EXERCICE **2011**

RAPPORT ANNUEL

Rue de Bordeaux - Tours

IMMORENTE

La référence des SCPI de murs de commerces

Sofidy

SOMMAIRE

Profil et organes de direction et de contrôle 1

Chiffres clés 2011 2

Rapport de la Société de Gestion sur l'exercice 2011 3

Evolution du marché immobilier et de son environnement 3

Evolution du capital et marché des parts 5

Investissements, arbitrages et composition du patrimoine 6

Gestion locative 10

Gestion immobilière 11

Résultats financiers 13

Expertises et valeur de la société 16

Fiscalité 17

Organisation des travaux du Conseil de Surveillance et dispositif de contrôle interne 18

Perspectives 19

Présentation des projets de Résolution 20

Rapport financier sur l'exercice 2011 21

Etat du patrimoine 21

Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres 22

Compte de résultat de l'exercice 23

Annexe 25

Tableau de composition du patrimoine 31

Rapport du Conseil de Surveillance à l'Assemblée Générale 68

Rapports du Commissaire aux Comptes 69

Projets de résolutions 73

PROFIL ET ORGANES
DE DIRECTION ET DE CONTROLE

Profil

IMMORENTE est une SCPI à capital variable investie majoritairement en murs de commerces.
Visa AMF sur la note d'information : SCPI n°95-13 du 7 août 1995 actualisée en mai 2011.
Date de création : 1988

Siège Social

303 square des Champs Elysées - 91026 Evry Cedex

Conseil de Surveillance au 31 décembre 2011

Monsieur Eric OBERKAMPF, Président
Monsieur Christian CACCIUTTOLO, Vice-Président
Monsieur Olivier BLICQ
La Compagnie d'Assurance AVIP, représentée par Monsieur Pierre-Yves BOULVERT,
Madame Martine CHASSERIEAU
Monsieur Bernard COTTIN
Monsieur Régis GALPIN
La SCI LUPA représentée par Monsieur Paul HAGER
Monsieur Hubert MARTINIER
Monsieur Yves PERNOT
Monsieur Patrick QUERE
La Compagnie d'Assurance ORADEA-VIE, représentée par Mademoiselle Delphine PROAL,

Société de Gestion

SOFIDY S.A.
Société de Gestion de Portefeuille – Agrément AMF GP n°07000042 du 10 juillet 2007
Société Anonyme au capital de 544 528 €
303 square des Champs Elysées - 91026 Evry Cedex
R.C.S. Evry B 338 826 332

Commissaires aux Comptes

Titulaire : KPMG AUDIT - 1 cours Valmy - 92923 Paris la Défense Cedex
Suppléant : Madame Isabelle BOUSQUIE - 1 cours Valmy - 92923 Paris la Défense Cedex

Informations

Monsieur Christian FLAMARION
303 square des Champs Elysées - 91026 Evry Cedex
Président Directeur Général de SOFIDY S.A.
Tél. : 01.69.87.02.00
Contact : sofidy@sofidy.com

CHIFFRES CLES 2011

	31.12.11		31.12.10	
	En euros	*Par part* [2]	*En euros*	*Par part* [2]
Compte de résultat				
Produits	**134 275 756**		118 794 899	
dont loyers	**80 776 256**		67 891 419	
Charges	**69 897 607**		64 243 973	
Résultat	**64 378 149**	**15,83**	54 550 926	16,04
Somme distribuable	**81 580 336**		71 042 132	
Dividende	**63 894 843**	**15,72**	53 839 944	15,84
Dividende exceptionnel [1]	**5 562 552**	**1,28**	4 509 673	1,24
Capital et autres éléments du bilan				
Capital social	**689 036 520**		592 917 800	
Capitaux propres	**1 015 103 179**		847 528 429	
Immobilisations locatives	**1 000 846 976**		839 931 214	
Dettes bancaires	**0**		0	
Nombre de parts	**4 533 135**		3 900 775	
Nombre d'associés en direct	**15 313**		12 825	
Capitalisation	**1 414 338 120**		1 189 736 375	
Prix de souscription		**312,00**		305,00
Prix de souscription moyen pondéré de l'exercice		**308,87**		305,00
Valeur de retrait		**280,80**		274,50
Patrimoine				
Valeur vénale / expertises hors droits	**1 164 262 159**		988 030 279	
Valeur comptable	**1 015 103 179**	**223,93**	847 528 429	217,27
Valeur de réalisation	**1 180 932 677**	**260,51**	998 089 920	255,87
Valeur de reconstitution	**1 392 269 961**	**307,13**	1 176 961 864	301,73
Surface du patrimoine (m²)	**747 551 m²**		697 344 m²	
Taux d'occupation financier (%)	**94,66 %**		94,38 %	

[1] *un dividende exceptionnel prélevé sur les plus-values sur cessions d'immeubles a été mis en paiement le 15 décembre 2011*

[2] *par part ayant 12 mois de jouissance sur l'exercice pour les éléments du compte de résultat / par part au 31 décembre pour les autres données*

Performance		
Rentabilité nette de l'exercice (rapporté au prix acheteur au 1er janvier) [3]	**5,57%**	5,60%
Rentabilité nette de l'exercice (rapporté au prix acheteur moyen pondéré) [4] [5]	**5,50%**	5,60%
Résultat rapporté à la valeur patrimoine [5] [6]	**6,19%**	6,39%
Revalorisation de la part sur l'exercice [7]	**2,30%**	-

[3] *dividence annuel versé (ordinaire + exceptionnel) rapporté au prix de souscription au 1er janvier*

[4] *dividence annuel versé (ordinaire + exceptionnel) rapporté au prix de souscription moyen pondéré de l'exercice*

[5] *nouveaux indicateurs conformes aux préconisations de l'ASPIM*

[6] *résultat annuel par part rapporté à la valeur de réalisation par part au 31 décembre N-1*

[7] *le prix de souscription par part est passé de 305,00 € à 312,00 € le 16 mai 2011*

TRI sur 10 ans :	9,80%
TRI depuis l'origine de la SCPI :	9,80%

RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION SUR L'EXERCICE 2011

Chers Associé(e)s,

EVOLUTION DU MARCHE IMMOBILIER ET DE SON ENVIRONNEMENT

L'aggravation de la crise des dettes souveraines en Europe à partir de l'été 2011 a conduit les Etats européens à mener des politiques budgétaires de plus en plus restrictives. Dans le même temps, le système bancaire, détenteur d'obligations publiques dépréciées, a fortement ralenti la distribution des crédits. La conjonction de ces deux événements a conduit à un arrêt brutal de la croissance : stagnation de la consommation, investissements en recul. En France, la consommation des ménages a fortement ralenti (+ 0,6 % en 2011), et le chômage est reparti à la hausse. Dans ce contexte, l'année 2012 s'annonce comme une nouvelle année très difficile.

Dans cet environnement défavorable, l'immobilier voit son attractivité renforcée aux yeux des investisseurs qui ont largement investi sur ce marché, malgré un accès au crédit de plus en plus restreint. Après une première partie d'année relativement calme, les investissements se sont accélérés en fin d'année, mouvement amplifié par les perspectives de durcissement de la fiscalité (fin de l'article 210E, alourdissement de la fiscalité sur les plus-values, hausse des prélèvements sociaux…). Près de 15,1 milliards d'euros ont ainsi été échangés sur le marché français de l'investissement en immobilier d'entreprise soit une progression de 29 % sur un an (source : CB Richard Ellis).

La demande est donc restée soutenue en 2011, permettant un retour à des niveaux comparables à ceux d'avant la crise et favorisant un maintien au plus bas des rendements sur les actifs « primes ». Les acquéreurs ont privilégié les actifs les plus qualitatifs bénéficiant des meilleurs emplacements : Paris et le croissant Ouest concentrant 58 % des volumes de transactions.

Commerces

Le marché des commerces totalise 2,3 milliards d'euros engagés en 2011 (- 20 % par rapport à 2010). Les centres commerciaux (41% des volumes engagés) ont été la classe d'actifs privilégiée par les investisseurs, notamment les centres régionaux de taille petite et moyenne (entre 50 et 100 millions d'euros). Les commerces de centre-ville (23 % des volumes engagés) se sont bien comportés, avec une hausse de la demande sur les emplacements primes et n°1. La précaution est en revanche restée de mise sur les « retail parks » de périphérie, les sites implantés sur des bassins de consommation solides tirant néanmoins leur épingle du jeu.

Les valeurs locatives et les rendements suivent avec une tendance stable dans les centres commerciaux et les centres-villes, et une dégradation des valeurs locatives / hausse des rendements pour les zones de périphérie.

Bureaux

Avec 11,9 milliards d'euros échangés en 2011 (+ 49 % sur un an) les bureaux restent la cible privilégiée des investisseurs qui ont principalement recherché des actifs sécurisés par des baux long terme à des loyers de marché.

Entretenue par les grandes transactions, principalement à Paris et sur le Croissant Ouest, la demande est finalement restée soutenue tout au long de l'année, le taux de vacance globale sur l'immobilier de bureaux est même repassé sous la barre des 7% sous l'effet d'une baisse des livraisons.

Toutefois, ces indicateurs ne peuvent masquer la détérioration du marché locatif qui s'annonce depuis l'été 2011, menace avant tout pour les actifs de seconde main victimes d'obsolescence.

Logements

L'année 2011 aura été un « bon cru » pour l'immobilier résidentiel, particulièrement animé sur le marché de l'ancien (trois quart du marché) dont les prix sont restés orientés à la hausse. Le neuf s'est en revanche davantage retrouvé à la peine face à un durcissement de la fiscalité sur le dispositif Scellier avec pour conséquence une contraction de 13 % des volumes sur l'année. Cette relative bonne résistance devrait vraisemblablement être mise à mal courant 2012 sous l'effet conjugué d'un contexte économique défavorable pour les ménages, d'un durcissement des conditions d'accès au crédit et d'une réduction des niches fiscales relatives à l'investissement locatif. Les prix ont d'ores et déjà marqué le pas et la demande est attendue en recul.

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

- elle a à nouveau pris des mesures pour maîtriser la collecte d'épargne nouvelle dans un contexte d'appétit toujours croissant des épargnants pour ce type de placement refuge,
- elle s'est attachée à mener une politique d'investissement active et sélective, afin de maintenir la capacité de la SCPI à générer des performances satisfaisantes à court, moyen et long terme,
- elle a poursuivi sa politique de valorisation du patrimoine par des arbitrages opportunistes permettant de dégager des plus-values significatives et de procéder à une distribution de dividende exceptionnel,
- elle s'est efforcée d'optimiser le taux d'occupation du patrimoine, dans un contexte économique général difficile.

Quai de la gare – Paris 13ème

Boulevard Poissonnière – Paris 2ème

EVOLUTION DU CAPITAL ET MARCHE DES PARTS

EVOLUTION DU CAPITAL

La collecte brute de l'exercice s'élève à 211,8 M€ et la collecte nette des retraits à 196,9 M€. 632 360 parts nouvelles nettes des retraits ont ainsi été créées sur l'exercice.

Dans le même temps, le nombre d'associés a progressé de 19,40 % en passant de 12 825 à 15 313. Parmi ceux-ci, dix compagnies d'assurance détenaient 25,30 % du capital de la SCPI au 31 décembre 2011 :

- la Compagnie d'Assurance AVIP (7,76 %) au titre des contrats AVIP LIBERTE et AVIP MULTILIB,
- la Compagnie d'Assurance SOGECAP – ORADEA VIE (9,14 %) au titre des contrats UNEP MULTISELECTION et UNEP MULTISELECTION PLUS,
- la Compagnie d'Assurance SWISS LIFE ASSURANCE ET PATRIMOINE (2,92 %) au titre du contrat SELECTION-R OXYGENE,
- la Compagnie d'Assurance LA MONDIALE PARTENAIRE (1,93 %) à travers notamment des contrats d'assurance-vie IMMORENTE ASSURANCE, IMMORENTE ASSURANCE PLUS et APREP MULTIGESTION,
- les compagnies ANTIN EPARGNE PENSION (ex Dexia), AVIVA, ARCALIS, SKANDIA, APICIL et GENERALI-VIE (3,56 % au total) à travers divers autres contrats en unités de comptes.

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 HT de la Gérance à l'occasion des augmentations de capital	Prix d'entrée au 31 Décembre
2007	421 966 744,00	98 765 420,00	91 650 187,00	2 776 097	9 244	9 876 542,00	295
2008	453 722 584,00	89 571 265,00	65 994 366,00	2 985 017	9 880	8 957 127,00	305
2009	494 138 320,00	102 476 950,00	83 235 320,00	3 250 910	10 705	10 247 695,00	305
2010	592 917 800,00	216 889 770,00	200 076 920,00	3 900 775	12 825	21 688 977,00	305
2011	689 036 520,00	211 813 652,00	196 903 879,00	4 533 135	15 313	21 181 365,20	312

FLUIDITE DU MARCHE SECONDAIRE DES PARTS

Dans le cadre du régime de variabilité du capital, 53 404 parts ont fait l'objet de retraits au cours de l'exercice 2011. Le délai moyen de remboursement est d'une quinzaine de jours, les associés souhaitant retirer leurs parts étant remboursés dans le mois de leur demande. Aucune demande de retrait n'a jamais été en suspens.

5 939 parts ont fait l'objet d'une cession (hors décès et successions).

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.			
2007	6 206	27 137	1,36%	1,20%	15 jours	-	-
2008	3 338	85 955	3,22%	2,99%	15 jours	-	-
2009	3 104	70 097	2,45%	2,25%	15 jours	-	-
2010	1 912	61 249	1,94%	1,62%	15 jours	-	-
2011	5 939	53 404	1,52%	1,31%	15 jours		

**hors décès et successions*

INVESTISSEMENTS, ARBITRAGES ET COMPOSITION DU PATRIMOINE

INVESTISSEMENTS 2011

En 2011, IMMORENTE a acquis 50 nouveaux actifs immobiliers totalisant une superficie de 53 299 m² pour un prix de revient de 177 M€ frais inclus. La rentabilité nette immédiate moyenne des investissements s'établit à 5,9 %. Cette rentabilité doit être appréciée au regard de la qualité des nouveaux emplacements majoritairement situés en centre-ville et du caractère sécurisé des flux locatifs.

Les faits marquants et les opérations de l'exercice 2011

Les investissements de l'exercice ont porté pour 27,6 % sur des ensembles de bureaux à Paris et en région parisienne et pour 72,4 % sur des actifs commerciaux (dont 25,6 % de commerces de centre-ville, 32,5 % de galeries commerciales et 14,3 % et magasins de périphérie). Parmi les principales opérations de l'exercice, on peut citer ;

Pour les bureaux à Paris et en région parisienne :
- l'acquisition d'un important ensemble immobilier situé dans le 2ème arrondissement de Paris, 23 boulevard Poissonnière (bâtiment classé) et 10 rue d'Uzès pour un prix de 40,8 M€ frais inclus et une surface totale de 6 380 m² ; l'ensemble est constitué pour l'essentiel de surfaces de bureaux et de deux commerces en pied d'immeuble (boulevard Poissonnière),
- l'acquisition d'un immeuble de bureaux quai Le Gallo à Boulogne-Billancourt (92) représentant 1 733 m² pour un prix de revient de 8,2 M€,

Pour les commerces de centre-ville majoritairement à Paris et en Belgique :
- l'acquisition d'un portefeuille de 15 boutiques parisiennes pour une surface totale de 3.218 m² et un prix de revient de 15,7 M€,
- l'acquisition de deux nouvelles agences Barclay's à Lille (59) rue Nationale et à Paris (15ème) avenue de Suffren pour un prix de revient de 6,5 M€,
- l'acquisition d'une agence bancaire Bred rue de Passy à Paris (16ème) pour un prix de revient de 3,7 M€,
- l'acquisition de 18 commerces de centre-ville situés en Belgique principalement dans les régions d'Anvers et de Bruxelles représentant près de 3 780 m² pour un prix de revient global de 17,1 M€,

Pour les galeries de centres commerciaux en province:
- l'acquisition d'un portefeuille de galeries de centres commerciaux CASINO représentant près de 17 000 m² et une centaine de boutiques pour un prix de revient global de 57,2 M€ et situées à Albi (81), Béziers (34), La Chapelle-sur-Erdre (44), Montpellier (34) et Saint-Laurent-des-Arbres (30),

Pour les magasins de périphéries en région parisienne et en province :
- l'acquisition d'un commerce de vente aux professionnels, La Plateforme du Bâtiment (Groupe Saint-Gobain) de 7 058 m² à Pierrelaye (95) pour un prix de revient de 7,6 M€,
- l'acquisition d'un actif de 13 451 m² loué à BUT à Tourville-la-Rivière (76) près de Rouen pour un prix de revient de 18,0 M€,

La liste exhaustive des acquisitions de l'année figure dans le tableau du patrimoine page 31 et suivantes.

Le respect des critères fondamentaux d'investissements

- **La performance à long terme**

La localisation des actifs a été, en 2011 encore, un critère déterminant de la politique d'investissement. Ainsi, 53,28 % des sommes investies au cours de l'exercice ont porté sur des emplacements de centre-ville et de milieu urbain (commerces et bureaux), dont 38,2 % des actifs (en valeur) sont localisés à Paris intra-muros.

- **La sécurité au travers de la mutualisation des risques**

La sécurité des investissements passe par la qualité des emplacements mais également par la recherche de baux fermes et de locataires de qualité tels que par exemple le groupe Casino, les enseignes But et La Plateforme du Bâtiment, ou encore Barclays Banque pour ce qui est de l'exercice écoulé.

Les investissements 2011 ont porté sur 50 actifs et 173 nouveaux baux. Le tableau des « Locataires les plus importants » (cf. p 9) illustre la mutualisation du risque locatif au sein du portefeuille : les 18 principaux locataires représentent 38 % des loyers répartis sur 261 unités locatives.

ARBITRAGES 2011

Dans les limites fixées par la réglementation en vigueur sur les SCPI, la Société de Gestion a mené une politique d'arbitrage visant essentiellement à céder des unités arrivées à maturité et/ou ne répondant plus aux critères actuels d'investissement.

Les arbitrages de l'année 2011 ont principalement porté sur des moyennes surfaces de périphérie :

- deux moyennes surfaces de périphérie totalisant 2 319 m² situées à Châtellerault (86), pour un prix net vendeur de 2 515 000 € dégageant une plus-value nette de fiscalité de 674 543 €,
- une moyenne surface de périphérie totalisant 1 907 m² située à Compiègne (60) pour un prix net vendeur de 2 450 000 € dégageant une plus value nette de fiscalité de 1 217 989 €,
- une moyenne surface de périphérie de 330 m² située à Aulnay-Sous-Bois (93) pour un prix net vendeur de 220 000 € dégageant une plus-value nette de fiscalité de 60 823 €,
- une moyenne surface de périphérie de 1 024 m², située à Argentan (61) pour un prix net vendeur total de 325 000 € dégageant une moins-value de 185 000 €,

Par ailleurs, quelques arbitrages opportunistes ont porté sur des commerces, bureaux et logements de centre-ville :

- un ensemble de bureaux détenu en indivision avec la SCPI EFIMMO, représentant une surface de 2 726 m² pour la quote-part IMMORENTE, situé à Arcueil (94), vendu pour un prix net vendeur de 7 222 500 € (quote-part IMMORENTE) et dégageant une plus-value nette de fiscalité de 2 389 659 €,
- un commerce de centre-ville d'une surface de 206 m² situé rue de Verneuil à Paris (7ème) pour un prix net vendeur de 2 350 000 € dégageant une plus-value nette de fiscalité de 1 958 748 €,
- un commerce de centre-ville d'une surface de 264 m² situé à Montpellier (34) pour un prix net vendeur de 390 000 € dégageant une plus-value nette de fiscalité de 118 956 €,
- un commerce de centre-ville de 160 m², situé à Troyes (10) pour un prix net vendeur de 190 000 € dégageant une plus-value nette de fiscalité de 106 786 €,
- un ensemble de bureaux de 145 m² à Pavillon-sous-Bois (93) pour un prix net vendeur de 240 000 € dégageant une plus-value nette de fiscalité de 13 526 €,
- un studio de 30 m² à Nancy (54) pour un prix net vendeur de 64 000 € dégageant une plus-value nette de fiscalité de 14 652 €.

Les différentes cessions intervenues en 2011 pour un prix de vente total de 16 012 500 € ont permis de dégager une plus value brute globale de 7 380 851 € ramenée à 6 416 682 € nette de fiscalité. Les prix de vente sont en moyenne supérieurs de 30,8 % aux valeurs d'expertises à fin 2010.

En accord avec votre Conseil de Surveillance, il est proposé au vote de l'Assemblée Générale Ordinaire de verser à la Société de Gestion des honoraires exceptionnels liés à ces cessions d'un montant de 489 136,29 € HT et prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles ». Ces honoraires sont fixés comme suit : 0,75% HT des ventes + 5% des plus values nettes des éventuelles moins-values comptables *(cf. sixième résolution)*.

Il est également proposé au vote de l'Assemblée Générale Ordinaire d'autoriser la Société de Gestion à distribuer partiellement les plus values inscrites en réserves (*cf. cinquième et neuvième résolution*).

NOUVELLE COMPOSITION DU PATRIMOINE A FIN 2011

Evolution du patrimoine de fin 2010 à fin 2011 [en % des valeurs vénales Hors Droits]

	Au 31/12/2011	Au 31/12/2010
Commerces de centre-ville et milieu urbain	40,41%	41,70%
Moyennes surface de périphérie	30,88%	35,44%
Galeries et centres commerciaux	8,21%	4,17%
Commerces de vente aux professionnels	1,31%	0,84%
Bureaux	16,94%	15,58%
Activité	1,18%	1,04%
Habitations	1,07%	1,23%

Composition du patrimoine à fin 2011 [en % des valeurs vénales Hors Droits]

	Locaux Commerciaux				Bureaux	Activité	Habitation	TOTAL 2011	TOTAL 2010
	CCV	*MSP*	*GCC*	*CVP*					
Paris	17,71%	0,00%	0,00%	0,00%	3,87%	0,00%	0,09%	**21,67%**	**17,75%**
Région Parisienne	6,25%	5,80%	0,76%	1,16%	9,50%	0,00%	0,00%	**23,49%**	**26,23%**
Province	13,97%	25,07%	7,44%	0,14%	3,57%	1,18%	0,98%	**52,37%**	**54,65%**
Etranger (Belgique)	2,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	**2,48%**	**1,36%**
TOTAL	**40,41%**	**30,88%**	**8,21%**	**1,31%**	**16,94%**	**1,18%**	**1,07%**	**100,00%**	**100,00%**

CCV : Commerces de centre-ville et milieu urbain / MSP : Moyennes surfaces de périphérie / GCC : Galeries et centres commerciaux
CVP : Commerces de vente aux professionnels

Composition du patrimoine à fin 2011 [en surfaces (m²)]

	Locaux Commerciaux				Bureaux	Activité	Habitation	TOTAL 2011	TOTAL 2010
	CCV	*MSP*	*GCC*	*CVP*					
Paris	43 668	-	-	-	6 913	-	193	50 774	41 077
Région Parisienne	37 475	61 365	4 588	15 733	76 348	-	25	195 534	189 127
Province	91 944	294 259	35 566	3 000	39 028	23 735	7 277	494 810	464 487
Etranger (Belgique)	6 433	-	-	-	-	-	-	6 433	2 653
TOTAL	**179 520**	**355 624**	**40 154**	**18 733**	**122 289**	**23 735**	**7 495**	**747 551**	**697 344**

CCV : Commerces de centre-ville et milieu urbain / MSP : Moyennes surfaces de périphérie / GCC : Galeries et centres commerciaux
CVP : Commerces de vente aux professionnels

Le prix de revient du patrimoine (frais inclus) a progressé compte tenu de la typologie et la localisation des acquisitions de l'année (orientées en centre-ville et notamment à Paris) et s'établit à 1418 € / m² au 31 décembre 2011 contre 1 272 € / m² à fin 2010.

Autres informations

A titre indicatif, les cinq principaux actifs de la SCPI au 31 décembre 2011sont les suivants :

- l'immeuble boulevard Poissonnière / rue d'Uzès à Paris 2ème pour 38,2 M€,
- la galerie commerciale Casino de Béziers (34) pour 31,8 M€,
- l'immeuble de la rue de Bordeaux à Tours (37) pour 18,9 M€,
- le magasin (dont entrepôt) BUT de Tourville-La-Rivière (76) pour 16,5 M€,
- l'immeuble de la ZAC de la Guenaudière à Fougères (35) pour 11,3 M€.

LOCATAIRES LES PLUS IMPORTANTS

Au 31 décembre 2011, le patrimoine était constitué de 1 659 unités locatives. Certains locataires sont présents sur plusieurs sites. A cet égard, les 21 locataires les plus importants (loyer > 500 000 HT/HC par an) sont les suivants :

	Nombre d'unités locatives	% des loyers dans le total des loyers
Groupe Casino / Rallye (Casino, Monoprix, …)	58	7,34%
Vivarte (André, Beryl, La Halle, …)	47	3,18%
Groupe Carrefour (Champion, Ed/Dia, …)	17	3,09%
Brico Dépôt	3	1,90%
Groupe PPR (Conforama, FNAC, …)	3	1,77%
Saint-Gobain (Point P, K par K, …)	6	1,52%
GDF Suez	2	1,35%
Jardiland	4	1,29%
BPCE (Banque Populaire, Caisse d'Epargne, …)	14	1,23%
Nouvelles Frontières	24	0,96%
Groupe Eram	6	0,96%
Barclay's Bank PLC	4	0,93%
Ministère des Finances	2	0,88%
Toys'R'us	1	0,86%
Picard Surgelés	13	0,77%
BNP Paribas	15	0,72%
Société Générale	13	0,66%
EDF	2	0,65%
Groupe CNIM	1	0,57%
La Poste	5	0,57%
Pôle Emploi	7	0,53%
Total général	**247**	**31,75%**

Quai Le Gallo – Boulogne Billancourt (92)

GESTION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Le taux d'occupation financier moyen du patrimoine détenu par IMMORENTE s'est maintenu au niveau élevé de 94,66 % en 2011, quasiment stable par rapport à celui de l'année précédente (94,38 %).

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.

LOCATIONS, RELOCATIONS, CESSIONS ET RENOUVELLEMENTS DE BAUX

Sur l'exercice, 71 locations et relocations ont été effectuées. Elles ont porté sur :

- 18 commerces de centre-ville et milieu urbain pour une surface de 2 547 m²,
- 12 moyennes surfaces de périphérie pour 7 754 m²,
- 13 ensembles de bureaux pour 4 265 m²,
- 3 cellules de galeries commerciales pour 314 m²,
- 24 appartements pour 1 646 m²,
- et un box de parking.

Ces relocations ont porté sur un total de loyers en année pleine de 1 861 660 €, en baisse de 4,7 % par rapport aux loyers précédents, recul partiellement compensé par d'importants droits d'entrée.

Le nombre de cessions de baux sur l'exercice 2011, s'est élevé à 46, dont 16 ont fait l'objet d'une déspécialisation totale ou partielle, le repreneur ayant une activité différente de celle de son prédécesseur.

Par ailleurs, 53 renouvellements se sont conclus favorablement à l'amiable parmi lesquels 28 revalorisations à la hausse de loyers ont été réalisées.

Le bilan 2011 de la gestion locative se résume comme suit :

en Euros	Ancien Loyer	Nouveau Loyer en année pleine	Augmentation ou diminution	Variation (%)
Renouvellements baux	3 095 473	3 114 143	18 669	0,60%
Relocations	1 952 725	1 861 660	-91 066	-4,66%
Déspécialisations	622 326	689 702	67 376	10,83%
SOUS-TOTAL	***5 670 525***	***5 665 504***	***-5 021***	***-0,09%***
Locations		306 328		
Indemnités de déspécialisation ou droit d'entrée		207 360		
TOTAL		**6 179 192**		

Les actions menées par la gestion locative au cours de l'exercice 2011 ont parfois conduit à consentir des révisions de loyer dans un environnement difficile. Ces baisses doivent être appréciées au regard des révisions indicielles successives qui ont parfois fait évoluer les loyers à des niveaux supérieurs au marché. Par ailleurs, les baisses nettes concédées ne représentent que 0,01 % des loyers facturés au cours de l'exercice et permettent souvent de réengager les locataires sur des durées fermes.

HONORAIRES DE RELOCATION

Afin d'assurer une commercialisation efficace de son patrimoine, la SCPI IMMORENTE peut être amenée à signer avec des sociétés liées (GSA IMMOBILIER, ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS, A2I) filiales de SOFIDY des mandats de mise en location. Ces mandats sont conclus à des conditions de marché. Les honoraires facturés en 2011 à ce titre par la société GSA IMMOBILIER à IMMORENTE se sont élevés à 24 757,13 € et aucun honoraire de relocation n'a été facturé par A2I ni par ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS.

LITIGES

Au 31 décembre 2011, en dehors des procédures normales engagées à l'encontre des locataires en retard dans le paiement de leur loyer, un seul risque identifié fait l'objet d'une provision :

- il s'agit d'une procédure en référé concernant des travaux de désamiantage (provision de 12 K€ constituée depuis 2009 et maintenue dans les comptes au 31 décembre 2011),

- le contentieux signalé en 2010 portant sur une assignation en référé relative au remboursement de loyers trop perçus avait fait l'objet d'une provision de 43 K€ qui a été reprise en totalité en 2011 suite à la décision du Tribunal de Grande Instance condamnant IMMORENTE à régler la société demanderesse. Votre SCPI a réglé mais a interjeté appel de cette décision. Toutefois, la transaction a mis fin à l'existence du risque et la reprise de la provision a pu être constatée.

GESTION IMMOBILIERE

GROS TRAVAUX - REPARATIONS – TRAVAUX D'AMELIORATION DU PATRIMOINE

Pour rappel, le taux de provision pour grosses réparations depuis le 1er janvier 2005 est de 4% du montant HT des loyers facturés et des loyers théoriques sur les locaux vacants.

Au 31 décembre 2011, la situation comptable de cette provision s'établissait ainsi :

Solde de la provision constituée au 31 décembre 2010	3 189 984 €
+ Nouvelle provision constituée en 2011	3 412 932 €
- Reprise sur provision pour travaux effectués en 2011	3 618 877 €
= Solde de la provision au 31 décembre 2011	2 984 039 €

Les principaux travaux effectués ou engagés en 2011 ont concerné :

- des travaux de réhabilitation d'un commerce de centre-ville situé au 64 rue de Montreuil à Vincennes (94) pour 131 K€,
- des travaux de sécurisation de la toiture sur un actif de la Zone d'Activité Commerciale des Gravières à Riom (63) pour 101 K€,
- des travaux de réfection de la toiture de l'actif de la Zone d'Activité commerciale Sainte-Anne à Sorgues (84) pour 179 K€,
- divers travaux de rénovation d'un immeuble de bureaux boulevard Jules Guesde à Saint-Denis (93) pour 147 K€,
- des travaux de désamiantage et de rénovation de l'actif de la rue Léon Paulet à Marseille (13) pour 335 K€,
- des travaux de réfection (climatisation, fenêtre, portes, …) de l'immeuble Carré Vauban de Toulon (83) pour 407 €,
- des travaux de désamiantage de l'immeuble de la rue de la République à Saint-Nazaire (44) pour 105 K€,
- des travaux de rénovation du commerce situé au 50 rue de Montreuil à Paris (11ème) pour 141 K€,
- des travaux de division du bâtiment de l'allée Pierre Louet à Quimper (29) pour 193 K€,
- des travaux de restructuration de la moyenne surface de périphérie située au Boulou (66) pour 124 K€.

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 2012-2016 a été établi selon la méthode suivante :

- pour les exercices 2012 et 2013, les travaux d'ores et déjà identifiés sont recensés, intégrés dans le plan d'entretien et complétés par une approche statistique ;
- pour les exercices 2014, 2015 et 2016 l'approche statistique par typologie d'actifs et nature de travaux sert de base aux montants figurant dans le plan d'entretien.

En outre, les travaux immobilisés en 2011 s'élèvent à 1 034 K€ et concernent principalement des travaux de réaménagement de l'immeuble loué par Pôle Emploi cours Blaise Pascal à Evry (91) pour 564 K€ et des travaux de remise en état des logements de la rue Charles Gille à Tours (37) pour 394 K€.

SYNDICATS DE COPROPRIETE ET SUIVI TECHNIQUE DES IMMEUBLES

Afin de bien entretenir le patrimoine et de maintenir la valeur des immeubles, les missions de syndic, de directeur d'AFUL, de gestionnaire ou de veille technique peuvent être confiées à des sociétés liées (GSA IMMOBILIER, ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS, A2I) filiales de SOFIDY, aux conditions de marché.

GSA IMMOBILIER assure ce type de mission, aux conditions du marché au sein de 30 immeubles ou ensembles immobiliers situés principalement dans le sud parisien, lieu d'implantation de GSA. Les honoraires facturés à ce titre à IMMORENTE se sont élevés à 115 140,98 € HT en 2011, l'essentiel étant remboursé par les locataires.

ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS assure la veille technique de certains actifs implantés dans le sud-est de la France et plus particulièrement aux environs de Lyon. Les honoraires facturés à ce titre à IMMORENTE se sont élevés à 6 174,00 € HT en 2011.

A2I assure la veille technique de certains actifs situés implantés dans l'Est de la France. Les honoraires facturés à ce titre à IMMORENTE se sont élevés à 813,02 € HT en 2011.

ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les enjeux croissants des politiques environnementales touchent plus particulièrement le bâtiment. En France, l'immobilier est responsable de 43 % de la consommation d'énergie et du quart des émissions de gaz à effet de serre. Il est également impliqué dans la consommation d'eau, le traitement des eaux usées et des déchets, les déplacements domicile-travail et la mobilité urbaine. Consciente de l'importance de ces enjeux IMMORENTE s'attache à mettre le développement durable et la gestion des risques environnementaux au centre de son organisation.

En matière environnementale IMMORENTE s'attache au strict respect des normes en vigueur et notamment aux dispositions relatives à l'amiante, la légionellose, la pollution des sols et d'une manière générale à l'ensemble des préoccupations sanitaires faisant l'objet d'un cadre réglementaire. Les analyses et expertises sont diligentées au cas par cas selon les risques identifiés. Les contrôles de surveillance obligatoires sont régulièrement mis en œuvre et les travaux de conformité sont engagés si nécessaire tout en alliant cohérence environnementale et rentabilité financière.

Le Grenelle de l'environnement (loi n° 2009-967 du 3 août 2009 dite Grenelle I, Loi du 13 juillet 2010 dite Grenelle II) fait figurer l'amélioration énergétique des bâtiments parmi les objectifs prioritaires. La loi impose une réduction des consommations d'énergie de 38% d'ici 2020 pour l'ensemble du parc tertiaire existant. Dans l'attente des décrets d'application de ces engagements ambitieux et bien que le mouvement d'obsolescence des actifs se fera en plusieurs étapes, IMMORENTE anticipe ces obligations et travaille à l'analyse technique des actifs accompagnée de diagnostics de performance énergétique. Ces analyses ont pour conséquences la mise en place de démarches de rénovation programmées et la mise à niveau progressive du patrimoine tournée vers la réduction des consommations d'énergie. Dans le cadre de cette politique de rénovation IMMORENTE travaille à l'obtention de certification environnementale (HQE, BREEAM…) et/ou de labellisation énergétique (BBC, HPE…) valorisant durablement les actifs concernés.

A titre d'exemple, l'immeuble de Saran (45) est, à la date du 31 décembre 2011, en cours de pré-qualification HQE dans le cadre d'une rénovation avec une approche développement durable.

En 2011, IMMORENTE a par ailleurs réalisé 200 diagnostics de performance énergétique et 10 audits énergétiques. En 2012 la politique menée en matière de développement durable s'appuiera sur une nouvelle série de diagnostics et de travaux ciblés visant la réduction des consommations d'énergie.

Conformément au Décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011 relatif au contenu de l'annexe environnementale mentionnée et à l'article L. 125-9 du code de l'environnement, à compter du 1er janvier 2012, une Annexe Environnementale sera progressivement déployée à tous les nouveaux baux conclus ou renouvelés pour les surfaces locatives supérieures à 2.000 m² puis à compter du 14 juillet 2013, à tous les baux en cours. Cette Annexe Environnementale propose aux parties prenantes, en association avec le Bailleur, diverses pistes pour améliorer leurs futures dépenses d'énergie et de fluides et décrit les mesures que les parties mettent en place pour réduire l'empreinte environnementale globale.

L'ensemble des diagnostics et plans d'actions est piloté depuis juin 2011 par un consultant dédié à ces aspects dont la mission consiste à mettre en place des outils de pilotage et de reporting ainsi qu'à sensibiliser les équipes et les prestataires aux meilleures pratiques. La gestion de la « performance durable » des actifs immobiliers participe fortement à leur valorisation financière dans le temps.

RESULTATS FINANCIERS

Les comptes et annexes 2011 sont présentés de manière détaillée dans le Rapport Financier.

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

Les revenus par part de votre SCPI ont légèrement diminué (- 1,3 %) par rapport à l'exercice précédent compte tenu d'investissements réalisés plutôt en fin d'exercice. La maîtrise des charges d'exploitation et les efforts en matière de recouvrement, ont permis de limiter à -1,3 % le recul du résultat par part qui s'établit à 15,83 €.

en Euros par part (1)	EXERCICE 2007		EXERCICE 2008		EXERCICE 2009		EXERCICE 2010		EXERCICE 2011	
	En € HT	*En % du total des revenus*	En € HT	*En % du total des revenus*	En € HT	*En % du total des revenus*	En € HT	*En % du total des revenus*	En € HT	*En % du total des revenus*
REVENUS										
Recettes locatives brutes et produits divers	**21,34**	*99,1%*	**21,52**	*98,6%*	**21,80**	*98,9%*	**20,62**	*98,8%*	**20,32**	*98,7%*
Produits financiers avant prélèvement libératoire	**0,20**	*0,9%*	**0,31**	*1,4%*	**0,25**	*1,1%*	**0,25**	*1,2%*	**0,27**	*1,3%*
TOTAL DES REVENUS	**21,53**	*100,0%*	**21,83**	*100,0%*	**22,05**	*100,0%*	**20,88**	*100,0%*	**20,60**	*100,0%*
CHARGES										
Commission de gestion	**2,13**	*9,9%*	**2,15**	*9,9%*	**2,18**	*9,9%*	**2,06**	*9,8%*	**2,03**	*9,9%*
Autres frais de gestion	**0,67**	*3,1%*	**0,73**	*3,3%*	**0,78**	*3,5%*	**0,77**	*3,7%*	**0,76**	*3,7%*
Charges locatives non récupérées	**0,72**	*3,3%*	**1,02**	*4,7%*	**1,19**	*5,4%*	**1,15**	*5,5%*	**1,06**	*5,1%*
Sous total CHARGES EXTERNES	**3,51**	*16,3%*	**3,90**	*17,9%*	**4,14**	*18,8%*	**3,98**	*19,1%*	**3,85**	*18,7%*
Charges financières	**0,03**	*0,1%*	**0,00**	*0,0%*	**0,00**	*0,0%*	**0,00**	*0,0%*	**0,00**	*0,0%*
Amortissements nets										
* patrimoine	**0,01**	*0,1%*	**0,01**	*0,1%*	**0,02**	*0,1%*	**0,02**	*0,1%*	**0,01**	*0,1%*
* autres										
Provisions	**1,17**	*5,5%*	**1,08**	*4,9%*	**1,19**	*5,4%*	**0,85**	*4,1%*	**0,90**	*4,4%*
Sous total CHARGES INTERNES	**1,22**	*5,7%*	**1,09**	*5,0%*	**1,21**	*5,5%*	**0,86**	*4,1%*	**0,92**	*4,5%*
TOTAL DES CHARGES	**4,73**	*22,0%*	**4,99**	*22,9%*	**5,35**	*24,3%*	**4,84**	*23,2%*	**4,77**	*23,1%*
RESULTAT COURANT	**16,80**	*78,0%*	**16,83**	*77,1%*	**16,69**	*75,7%*	**16,04**	*76,8%*	**15,83**	*76,9%*
dont :										
- Revenus distribués avant prélèvements libératoires et prélèvements sociaux (2)	**15,60**	*72,4%*	**16,08**	*73,7%*	**16,08**	*72,9%*	**15,84**	*75,9%*	**15,72**	*76,3%*
- Revenus distribués après prélèvements libératoires et prélèvements sociaux (2)	**15,54**	*72,1%*	**16,02**	*73,4%*	**15,99**	*72,5%*	**15,77**	*75,5%*	**15,64**	*75,9%*
REPORT A NOUVEAU ANNUEL	**1,20**		**0,75**		**0,61**		**0,20**		**0,11**	
REPORT A NOUVEAU CUMULE (3)	**3,34**		**4,14**		**4,49**		**4,23**		**3,79**	

(1) Par part ayant 12 mois de jouissance sur l'exercice

(2) Hors dividende exceptionnel

(3) Calculé sur le total des parts en circulation à la fin de chaque exercice

POURCENTAGE DES CHARGES PAR RAPPORT AUX RECETTES LOCATIVES

Année	Recettes locatives brutes	CHARGES (1) (dont commissions de la Société de Gestion)		Pourcentage
2007	54 428 161 €	12 075 145 €	[5 541 023 €]	22,19%
2008	60 855 760 €	14 130 905 €	[6 092 381 €]	23,22%
2009	65 568 812 €	16 103 778 €	[6 551 481 €]	24,56%
2010	70 127 598 €	16 468 440 €	[6 994 262 €]	23,48%
2011	82 640 183 €	19 388 100 €	[8 255 832 €]	23,46%

(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
2007	275,00 €	247,50 €	7,83%	8,70%	5,67%	6,30%
2008	295,00 €	265,50 €	7,40%	8,22%	5,77%	6,41%
2009	305,00 €	274,50 €	7,23%	8,03%	5,60%	6,22%
2010	305,00 €	274,50 €	6,85%	7,61%	5,60%	6,22%
2011	305,00 €	274,50 €	6,75%	7,50%	5,57%	6,19%

(1) Par part de pleine jouissance.

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

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

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

(5) Dividendes ordinaire et exceptionnel versés au titre de l'exercice par rapport au prix de la part (en %).

Le dividende ordinaire distribué au titre de l'exercice 2011 sous forme de quatre acomptes est de 15,72 €. Il a été complété par un dividende exceptionnel versé en décembre 2011 de 1,28 € par part procurant ainsi une rentabilité nette sur le prix de souscription au 1er janvier 2011 de 5,57 %.

DIVERSES MENTIONS OBLIGATOIRES

Tableau d'emploi des fonds

	Total au 31/12/2010 (*)	Durant l'année N	Total au 31/12/2011 (*)
Fonds collectés	1 024 329 480	203 696 244	1 228 025 724
+ Cessions d'immeubles	43 076 370	8 631 649	51 708 019
+ Plus / moins values sur cession d'immeuble (brutes)	22 239 952	7 380 851	29 620 802
- Prélèvements sur primes d'émission	- 199 954 823	- 36 972 747	- 236 927 570
- Achat d'immeubles (hors frais)	- 883 413 594	- *169 603 994*	- *1 053 017 588*
- divers	- 16 653 434	- *7 012 903*	- *23 666 337*
= Sommes restant à investir	**- 10 376 049**	**6 119 099**	**- 4 256 950**

(*) Depuis l'origine de la société

Le tableau ci-dessus est établi conformément à l'instruction COB du 4 mai 2002 prise en application du règlement N°2001-06. La ligne « Sommes restant à investir » ne reflète cependant pas le niveau de trésorerie disponible de la SCPI au 31 décembre dans la mesure où les flux de trésorerie liés à son activité courante (produits encaissés, charges décaissées, dividendes versés…) ne sont pas pris en compte.

Délais de règlement fournisseurs

Conformément à la loi LME d'août 2008, la Société de Gestion précise que le délai de règlement des factures fournisseurs non réglées à la date du 31 décembre 2011 est de 30 jours à date de facture.

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En complément du tableau réglementaire d'emploi des fonds ci-dessus, la Société de Gestion vous communique un tableau de flux de trésorerie permettant de comprendre la variation de trésorerie disponible d'un exercice à l'autre.

En Euros	**2011**	**2010**
Résultat de l'exercice	64 378 149	54 550 926
Dotations nettes aux provisions	115 040	826 429
Capacité d'autofinancement	**64 493 188**	**55 377 355**
Variation du besoin en fond de roulement	**2 274 747**	**309 766**
Flux net de trésorerie généré par l'activité	**66 767 935**	**55 687 120**
Achats d'immeubles	-178 562 365	-228 273 159
Cessions d'immeubles nettes de fiscalité	8 992 958	18 828 393
Autres variations d'immobilisations	-34 007	565 646
Flux net de trésorerie lié aux investissements	**-169 603 414**	**-208 879 120**
Collecte nette	196 903 879	200 076 920
Commissions de souscription prélevées sur la prime d'émission	-21 181 365	-21 688 977
Dividendes versés au cours de l'exercice	-60 799 945	-51 969 367
Nouveaux emprunts contractés	0	0
Remboursements d'emprunts	0	-848
Variations des dépôts de garantie	1 693 204	887 643
Autres variations financières	0	0
Flux net de trésorerie lié aux financements	**116 615 774**	**127 305 371**
Variation de trésorerie	**13 780 295**	**-25 886 628**
Trésorerie d'ouverture	50 104 546	76 010 959
Trésorerie disponible en fin de période	63 884 841	50 124 331
Variation de trésorerie	**13 780 295**	**-25 886 628**

Avenue du roule – Neuilly-sur-Seine (92)

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 2011.

- La valeur de réalisation exprime, sur la base des estimations de l'expert immobilier (Foncier Expertise), la valeur vénale théorique de la SCPI si tous les immeubles étaient cédés en l'état. Au 31 décembre 2011, seules les dernières acquisitions de l'exercice réalisées au-delà du 20 septembre 2011 n'ont pas fait l'objet d'une évaluation par Foncier Expertise et sont retenues pour leur valeur d'acquisition hors droits et hors frais ;

- La valeur de reconstitution exprime, sur la base des estimations de l'expert immobilier (Foncier Expertise), 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.

en Euros	**Valeur comptable**	**Valeur de réalisation sur la base des expertises**	**Valeur de reconstitution sur la base des expertises**
Valeur des immeubles	995 233 948	1 163 069 162	1 163 069 162
Montant des droits et frais d'acquisitions	62 949 744		72 110 288
- Amortissements	-62 949 744		
- Provision pour gros entretiens	-2 984 039		
SOUS TOTAL	992 249 909	1 163 069 162	1 235 179 450
Agencements	5 452 348		
- Amortissements	-462 593		
SOUS TOTAL	4 989 755	0	0
Immob. en cours sur promesses de vente	623 273	623 273	623 273
Immobilisations financieres	651 752	651 752	651 752
Liquidités nettes à investir	16 588 490	16 588 490	16 588 490
SOUS TOTAL	17 863 515	17 863 515	17 863 515
Commission de souscription	129 905 409		139 226 996
- Amortissements	-129 905 409		
SOUS TOTAL	0	0	139 226 996
VALEUR ESTIMEE DE LA SOCIETE	1 015 103 179	1 180 932 677	1 392 269 961
Nombre de parts sociales au 31/12/2011	4 533 135	4 533 135	4 533 135
Valeur estimée de la Société ramenée à une part sociale après distribution en 2012 du solde du dividende 2011	223,93	260,51	307,13
Valeur estimée de la Société ramenée à une part sociale avant distribution en 2012 du solde du dividende 2011	228,67	265,25	311,88

Par rapport à l'an passé, les valeurs par part évoluent comme suit :

En euros	31/12/2010	31/12/2011	Δ 2011/2010
	Valeurs après distribution en 2012 du solde du dividende 2011		
Valeur comptable / part	217,27	223,93	3,06%
Valeur de réalisation / part	255,87	260,51	1,81%
Valeur de reconstitution / part	301,73	307,13	1,79%
	Valeurs avant distribution en 2012 du solde du dividende 2011		
Valeur comptable / part	222,02	228,67	3,00%
Valeur de réalisation / part	260,62	265,25	1,78%
Valeur de reconstitution / part	306,48	311,88	1,76%

FISCALITE

FISCALITE 2011 POUR UNE PART EN PLEINE JOUISSANCE

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

	Revenus fonciers bruts	:	23,02 €
-	Frais et charges déductibles	:	7,84 €
-	Intérêts d'emprunts	:	0,02 €
=	Revenus fonciers nets	:	15,16 €
	Rappel dividende ordinaire versé	:	*15,72 €*
	*Rappel dividende exceptionnel versé**	:	*1,28 €*

- Produits financiers : 0,25 €

** prélevé sur la réserve des plus ou moins values sur cessions d'immeubles*

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

  - Revenu imposable : 17,45 €

IMPOSITION DES PLUS VALUES IMMOBILIERES

Le régime des plus-values immobilières a été réformé à compter du 1er janvier 2004, les plus values immobilières des personnes physiques assujetties à l'impôt sur le revenu étant désormais imposées immédiatement au moment de chaque cession sur la base d'une déclaration des notaires et du versement par ces derniers de l'impôt afférent aux cessions concernées. Les personnes morales demeurent imposées directement sur leur déclaration de résultat. De la même manière que l'exercice précédent, la Société de Gestion propose à l'Assemblée Générale une résolution visant à distribuer aux personnes non imposées à l'impôt sur le revenu des personnes physiques l'équivalent de l'impôt sur les plus values immobilières qu'elles acquittent afin de maintenir l'égalité entre associés (cf. résolution n°5).

Pour les associés relevant du régime des personnes physiques assujetties à l'impôt sur le revenu, cette distribution viendrait compenser l'impôt réglé par la SCPI pour le compte de l'associé et ne donnerait lieu à aucun versement. Pour les autres catégories d'associés, cette imposition se traduirait par un versement en numéraire. La distribution proposée serait prélevées sur le poste « Plus ou moins values sur cessions d'immeubles ».

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 IMMORENTE, 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 dans ses tâches et de présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission.

Le Conseil de Surveillance se réunit généralement 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.

En dehors des réunions, le Conseil de Surveillance est tenu régulièrement informé des évènements significatifs de la vie de la SCPI et notamment des acquisitions engagées. Chaque trimestre, les états suivants sont communiqués aux membres du Conseil de Surveillance :

- Collecte : récapitulatifs des souscriptions et des retraits mensuels, pourcentages du capital détenu par les compagnies d'assurance ;
- Investissements : récapitulatif trimestriel et cumulé des investissements réalisés, tableau d'équilibre des engagements d'achats comparés à la trésorerie,
- Gestion locative : calcul du taux d'occupation avec les dates prévisionnelles de vacances déjà connues, locations et relocations effectuées sur l'année avec le comparatif des anciens et des nouveaux loyers, arbitrages effectués sur l'année, renouvellements et cessions de baux avec comparatif des anciens et des nouveaux loyers ;
- Situation comptable du trimestre : bilan, compte de résultat, analyse de l'évolution des créances douteuses et de l'équilibre global des charges refacturables.

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, IMMORENTE 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. Par ailleurs, SOFIDY bénéficie d'un agrément en tant que Société de Gestion de Portefeuille avec un programme d'activité immobilier depuis le mois de juillet 2007.

Le « Code de déontologie et de bonnes pratiques de la profession de gestionnaires de fonds immobiliers non cotés de droit français » est annexé 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. Il en sera de même avec le code de déontologie des sociétés de gestion de SCPI en cours d'élaboration.

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

En vue de détecter et de résoudre les situations de conflits d'intérêts, la Société de Gestion a par ailleurs établi une grille de gestion de ces conflits, exposée et validée par votre Conseil de Surveillance. Cette grille identifie les situations pouvant donner lieu à un conflit d'intérêt et définit les mesures à prendre pour y répondre.

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,
- d'un RCCI (Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne) qui a notamment pour mission de décliner un plan de contrôle interne qui permet une revue régulière des risques.

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-rendu font régulièrement l'objet de contrôle de fiabilité et de cohérence. L'intégrité et la sécurité des données sont assurées par un 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 contrôles de 1er et 2nd degrés et la permanence de la piste d'audit.

PERSPECTIVES

En 2012, IMMORENTE continuera d'investir à Paris et dans le centre-ville des grandes métropoles, en France et en Belgique, majoritairement sur des actifs commerciaux mais aussi sur des immeubles tertiaires si de bonnes opportunités se présentent.

Elle s'attachera à ajuster au mieux sa collecte d'épargne à ses projets d'investissement. Sa taille (une capitalisation de 1,4 milliards d'euros à fin 2011), la forte mutualisation de son patrimoine (géographique, par locataire, par secteur d'activité, …), les efforts constants pour optimiser son taux d'occupation, et une politique d'arbitrages ciblés et opportunistes sont autant d'atouts pour que la performance soit à nouveau au rendez-vous en 2012.

PRESENTATION DES PROJETS DE RESOLUTION

TREIZIEME RESOLUTION – *Augmentation du capital plafond*

Au 31 décembre 2011, le capital nominal de la SCPI a atteint 689 036 520 €. Le montant du capital plafond est aujourd'hui fixé à 800 000 000 €.

La Société de Gestion, sur avis favorable du Conseil de Surveillance, soumet au vote de l'Assemblée Générale Extraordinaire la modification de l'article 6 des statuts de la SCPI pour porter le capital plafond statutaire de 800 000 000 € à 1 000 000 000 €.

Cette augmentation du capital plafond vise notamment à :

- ***satisfaire la demande des épargnants :***

Les réseaux de collecte (Conseillers en gestion de patrimoine et compagnies d'assurance-vie) et la Société de Gestion témoignent d'une demande soutenue de la part de nouveaux épargnants mais également de la part des associés actuels qui souhaitent effectuer des souscriptions complémentaires et recommandent souvent à leur cercle proche la SCPI ;

- ***poursuivre la diversification et la mutualisation du patrimoine pour plus de sécurité :***

Accroître la diversification et la mutualisation du patrimoine par typologie d'actif, par zone géographique et par locataire permet d'assurer davantage de sécurité sur le plan locatif et donc de sécuriser davantage encore les revenus et les dividendes, et permet en outre de favoriser les capacités d'adaptation du patrimoine face à l'évolution de la demande locative (demande des entreprises orientée vers des immeubles « éco-responsables », mode de consommation privilégiant de plus en plus les commerces de proximité…) et, de manière générale, de pouvoir s'adapter aux flux de population structurels sur le territoire ;

- ***Consolider et favoriser la liquidité du titre :***

Le maintien de la variabilité du capital est un gage de sécurité pour consolider la liquidité du titre et la bonne tenue du prix de la part.

En conséquence, en raison des points développés ci-dessus, votre Société de Gestion est favorable à cette augmentation du capital plafond statutaire et vous propose d'approuver la treizième résolution.

Rue Cuvier – Montbéliard (25)

RAPPORT FINANCIER SUR L'EXERCICE 2011

ETAT DU PATRIMOINE

en Euros	Exercice N, clos le 31 décembre 2011		Eexercice N-1, clos le 31 décembre 2010	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Placements immobiliers				
Immobilisations locatives				
Droit au bail	1 580 000	2 127 003	1 580 000	1 885 492
Terrains et constructions locatives	998 643 703	1 160 942 159	837 754 264	984 820 279
Immobilisations en cours	623 273	623 273	596 950	596 950
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				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	- 2 984 039		- 3 189 984	
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL I	**= 997 862 937**	**= 1 163 692 435**	**= 836 741 230**	**= 987 302 721**
Autres actifs et passifs d'exploitation				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	651 752	651 752	461 498	461 498
Créances				
Locataires et comptes rattachés	8 910 598	8 910 598	8 515 535	8 515 535
Autres créances	9 440 479	9 440 479	8 326 427	8 326 427
Provisions pour dépréciation des créances	- 4 073 304	- 4 073 304	- 3 765 530	- 3 765 530
Valeurs de placement et disponibilités				
Certificats de dépôt	58 600 998	58 600 998	39 714 544	39 714 544
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	5 283 842	5 283 842	10 390 002	10 390 002
Provisions générales pour risques et charges	- 12 695	- 12 695	- 56 067	- 56 067
Dettes				
Dettes financières	- 14 085 885	- 14 085 885	- 12 202 427	- 12 202 427
Dettes d'exploitation	- 47 040 422	- 47 040 422	- 39 540 370	- 39 540 370
Dettes diverses	-			
TOTAL II	**= 17 675 364**	**= 17 675 364**	**= 11 843 612**	**= 11 843 612**
Comptes de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avance	6 976	6 976	1 536	1 536
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance	- 442 098	- 442 098	- 1 057 949	- 1 057 949
TOTAL III	**= -435 122**	**= -435 122**	**= -1 056 413**	**= -1 056 413**
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	**= 1 015 103 179**	**=**	**847 528 429**	
VALEUR ESTIMEE DU PATRIMOINE		**= 1 180 932 677**		**= 998 089 920**

TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

en Euros	Situation d'ouverture	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Situation de clôture
Capitaux propres comptables Evolution au cours de l'exercice				
Capital				
Capital souscrit	592 917 800		96 118 720	689 036 520
Capital en cours de souscription				
Primes d'émission				
Primes d'émission	431 411 680		107 577 524	538 989 204
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission	-199 954 823		-36 972 747	-236 927 570
Ecarts d'évaluation				
Ecart de réevaluation				
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles	5 586 520		367 947	5 954 467
Réserves	365 065			365 065
Report à nouveau	16 491 206	710 982		17 202 188
Résultat de l'exercice			64 378 149	64 378 149
Résultat de l'exercice n-1	54 550 926	-54 550 926		
Acomptes sur distribution	-53 839 944	53 839 944	-63 894 843	-63 894 843
TOTAL GENERAL	**847 528 429**		**167 574 750**	**1 015 103 179**

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

PRODUITS (hors taxes) *en Euros*	**Exercice N, clos le 31 décembre 2011**	**Exercice N-1, clos le 31 décembre 2010**
Produits de l'activité immobilière et produits annexes		
Produits de l'activité immobilière		
Loyers	80 776 256	67 891 419
Charges facturées	13 897 602	10 500 586
Produits annexes	1 863 927	2 236 179
Autres produits d'exploitation		
Reprises d'amortissements d'exploitation		
Reprises de provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses	2 195 720	2 129 789
Provisions pour grosses réparations	3 618 877	2 107 037
Provisions pour risques et charges	43 372	200 000
Transfert de charges d'exploitation	30 753 936	32 838 122
Autres produits	222	985
Total des produits d'exploitation	133 149 912	117 904 116
Produits financiers		
Produits financiers	1 112 132	865 505
Reprises de provisions sur charges financières		
Total des produits financiers	1 112 132	865 505
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels	13 712	25 278
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels		
Total des produits exceptionnels	13 712	25 278
TOTAL DES PRODUITS	**134 275 756**	**118 794 899**
Solde débiteur = perte		
Total général	**134 275 756**	**118 794 899**

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (SUITE)

CHARGES (hors taxes)	Exercice N, clos le 31 décembre 2011	Exercice N-1, clos le 31 décembre 2010
Charges immobilières		
Charges ayant leur contrepartie en produits	13 897 602	10 500 586
Charges d'entretien du patrimoine locatif	1 673 832	1 720 701
Grosses réparations	3 618 877	2 107 037
Autres charges immobilières	2 621 536	2 199 082
Charges d'exploitation de la société		
Rémunération de la société de gestion	8 255 832	6 994 262
Commission de souscription	21 181 365	21 688 977
Frais d'acquisitions	8 999 017	10 620 878
Diverses charges d'exploitation	2 928 566	2 449 123
Dotation aux amortissements d'exploitation	56 582	51 261
Dotation aux provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses	2 503 494	2 284 764
Provisions pour grosses réparations	3 412 932	2 877 563
Provisions pour risques et charges		49 667
Autres charges	746 264	655 075
Total des charges d'exploitation	69 895 900	64 198 975
Charges financières		
Charges financières diverses	1 707	3 698
Dotation aux amortissements et aux provisions		
Total des charges financières	1 707	3 698
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles		41 300
Dotation aux amortissements et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles		41 300
TOTAL DES CHARGES	**69 897 607**	**64 243 973**
Solde créditeur = bénéfice	**64 378 149**	**54 550 926**
Total général	**134 275 756**	**118 794 899**

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 frais d'acquisition des immobilisations locatives et les commissions de souscription de la Société de Gestion sont imputés sur la prime d'émission.

Les provisions pour gros travaux et réparations sont dotées tous les ans d'un montant égal à 4 % des loyers HT facturés et des loyers théoriques des locaux vacants. Ce taux est conforme au plan pluriannuel d'entretien établi sur cinq ans par la SCPI.

La société FONCIER EXPERTISE procède chaque année à une évaluation complète du patrimoine immobilier soit sous la forme d'une expertise (à l'acquisition puis tous les cinq ans), soit sous la forme d'une actualisation (évaluation sur pièces). Les méthodes utilisées sont la méthode par comparaison et la méthode par le revenu net. Les acquisitions de fin d'exercice non encore expertisées sont évaluées par la Société de Gestion à leur valeur d'acquisition hors droits et frais et font l'objet d'une expertise immobilière l'exercice suivant. Au 31 décembre 2011, les actifs achetés après le 20 septembre 2011 n'ont pas fait l'objet d'une expertise et sont retenus pour leur valeur d'acquisition hors droits et hors frais.

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

- **Immobilisations locatives**

Elles comprennent :
- le coût des achats d'immeubles (993 653 948 €) et des agencements nets des amortissements (4 989 755 €),
- à titre plus marginal, le coût d'acquisition de contrats de crédit-bail (1 580 000 €),
- les acomptes versés à l'occasion de promesses de vente non encore régularisées par actes authentiques (623 273 €).

- **Immobilisations financières**

Ce compte correspond aux divers fonds de roulement constitués auprès des syndics de copropriété pour 651 752 €.

- **Créances locataires**

Au 31 décembre 2011, on distingue :
- les loyers et charges dus par les locataires pour 3 376 113 €,
- les loyers et charges dus par les locataires inscrits en « douteux » pour 5 534 485 €, provisionnés à hauteur de 4 073 304 €. Les créances sur les locataires font l'objet d'une appréciation au cas par cas si les loyers ou les charges sont impayés depuis 6 mois. Cet examen conduit le cas échéant à la constatation d'une provision pour dépréciation en fonction du risque encouru (créances HT – dépôt de garantie HT).

- **Autres créances**

Elles sont principalement composées :
- des acomptes sur charges versés aux syndics dans l'attente des redditions annuelles de comptes pour 8 351 973 € ; ce solde est à rapprocher du solde des « Clients avances sur charges » au passif, soit 8 710 485 €, qui correspond aux acomptes sur charges versés par les locataires dans l'attente des redditions annuelles ;
- les créances fiscales, soit 1 086 037 € correspondent à la TVA déductible pour 623 552 €.

- **Valeurs de placement et disponibilités**

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

- Certificats de dépôt (y compris les intérêts courus non échus)	58 600 988 €
- Disponibilités en banque	5 283 842 €

- **Dettes**

Elles sont constituées par :

Dettes financières :	**14 085 885 €**
- Dettes bancaires	- €
- Dépôts de garantie	14 085 885 €
Dettes d'exploitation :	**47 040 422 €**
- Clients créditeurs (c'est à dire les loyers perçus d'avance)	3 223 231 €
- Provisions sur charges reçues des locataires (dans l'attente des redditions de comptes)	8 710 485 €
- Dettes fournisseurs (dont restant dû à la Société de gestion 4 574 973 €)	6 722 050 €
- Dettes fiscales / TVA	1 511 460 €
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	892 458 €
- Dividendes du 4ème trimestre	21 813 076 €
- Dividendes bloqués	485 240 €
- Créditeurs divers (trop perçus)	1 363 142 €
- Diverses dettes provisionnées (dans l'attente de la réception des factures)	2 319 279 €

- **Prélèvements sur primes d'émission**

La totalité des charges et frais à répartir sur plusieurs exercices a été amortie à fin 2011 sur la prime d'émission. La décomposition de la prime d'émission 2011 est la suivante :

en Euros	**Primes d'émission 2011**	**Prélèvements sur la prime d'émission**
Solde de la prime d'émission à fin 2010	231 456 856	
Primes d'émission 2011	107 577 524	
Ecarts sur remboursements de parts 2011		6 792 365
Frais d'achats 2011		8 999 017
Commission de souscription 2011		21 181 365
Solde de la prime d'émission à fin 2011	302 061 634	

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

en Euros	**Primes d'émission 2011**	**Prélèvements sur la prime d'émission**
Primes d'émission	538 989 204	
Frais acquisitions et amortissements		62 949 744
Commission de souscription		129 905 409
Ecarts sur remboursements de parts		44 072 417
Solde de la prime d'émission	302 061 634	

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

Au 31 décembre 2011, les plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles s'élevaient à 5 954 467 € qui se décomposent en :

	Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles au 31 décembre 2010		5 586 520 €
+	Plus ou moins values réalisées sur cession d'immeubles réalisées en 2011	+	7 380 851 €
-	Distribution exceptionnelles sur plus-values réalisées sur cessions *(résolution n°7 de la prochaine AG)*	-	5 562 552 €
-	Provision / distribution pour maintenir l'égalité de la fiscalité entre associés (sur cession 2011) *(résolution n°5 de la prochaine AG)*	-	964 169 €
	dont fiscalité déjà réglée pour le compte des personnes physiques :	-	*654 774 €*
	dont provision / distribution aux personnes morales :	-	*309 395 €*
-	Provision / honoraires de la Société de Gestion (sur cessions 2011)	-	489 136 €
+	Solde non distribué sur distribution sur plus values sur personnes morales 2010	+	2 954 €
=	Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles au 31 décembre 2011	=	5 954 467 €

- **Résultat de l'exercice**

Le résultat au 31 décembre 2011 ressort à :		64 378 149 €
- La distribution des trois premiers acomptes sur dividende a totalisé :	-	42 391 161 €
- Le quatrième et dernier acompte versé en janvier 2012 s'est élevé à :	-	21 503 682 €
Le solde non distribué, à reporter à nouveau, s'établit donc à :		483 306 €

- **Etat de l'actif immobilisé**

en Euros	31/12/10	Entrées	Sorties	31/12/11
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles	1 580 000			1 580 000
Immobilisations corporelles				
Terrains et constructions locatives	833 741 513	168 533 131	8 620 697	993 653 948
Immobilisations en cours	596 950	623 273	596 950	623 273
Immobilisations corporelles d'exploitation	4 418 761	1 037 901	4 314	5 452 348
Immobilisations financières				
Immobilisations financières	461 498	209 050	18 796	651 752
	840 798 722	**170 403 356**	**9 240 757**	**1 001 961 321**

- **Etat des amortissements et provisions**

en Euros	31/12/10	Dotations	Reprises	31/12/11
Immobilisations corporelles				
Agencements	406 011	56 582	0	462 593
Créances				
Créances douteuses	3 765 530	2 503 494	2 195 720	4 073 304
Provisions				
Pour charges	56 067	0	43 372	12 695
Pour gros entretiens	3 189 984	3 412 932	3 618 877	2 984 039
	7 417 592	**5 973 009**	**5 857 969**	**7 532 631**

Une provision de 43 K€ constituée au 31 décembre 2010 et visant à couvrir un risque portant sur une assignation en référé relative au remboursement de loyers trop perçus a été reprise suite à la décision du Tribunal de Grande Instance condamnant votre SCPI à rembourser la somme provisionnée. Votre SCPI a effectué le versement à la société demanderesse mais a tout de même fait appel de la décision.

C - INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

- **Produits**

Ils sont constitués principalement par :

- les loyers et produits annexes 82 640 183 €
- les charges et taxes refacturées 13 897 602 €
- les produits financiers sur certificats de dépôt 1 112 132 €

Les produits financiers correspondent aux intérêts des placements de trésorerie effectués sur les fonds en instance d'investissement. Les produits annexes, soit 1 863 927 €, correspondent pour l'essentiel aux indemnités de déspécialisation et droits d'entrée facturés, aux honoraires de gérance que certains baux permettent de refacturer aux locataires et aux dégrèvements d'impôts reçus.

- **Charges immobilières**

On distingue :

- les charges et taxes récupérables sur les locataires : 13 897 602 €
  - *dont charges récupérables :* *6 606 146 €*
  - *dont taxes récupérables :* *7 291 456 €*
- les charges d'entretien du patrimoine non récupérables (dont vacant) : 1 673 832 €
- les gros travaux et réparations : 3 618 877 €
- le poste « autres charges immobilières » : 2 621 536 €
  - *dont taxes non récupérables :* *1 805 243 €*
  - *dont loyers des terrains de Vendenheim, de Gennevilliers et Sorgues* *217 380 €*
  - *dont amortissements et intérêts des crédits-baux* *195 845 €*
  - *dont assurances* *403 068 €*

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 IMMORENTE ne permettent pas de répercuter ces impôts sur les locataires.

Depuis le 1er janvier 2010, la SCPI est assujettie à la nouvelle CET - Contribution Economique Territoriale (venue remplacer la taxe professionnelle), constituée de la CFE – Contribution Foncière des Entreprises – due par les locataires utilisateurs et de la CVAE - Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises – assise sur la valeur ajoutée de la SCPI. Cette CVAE, qui peut s'élever au maximum à 1,5% de la valeur ajoutée, est mise en place progressivement sur 10 ans (par tranches progressives de 10 %) et s'établit à 90 849 € au titre de 2011, somme qui bénéficie d'un dégrèvement de 75% au titre de la 2ème année d'application. La SCPI a donc pris en charge au titre de cette contribution la somme de 22 712 €.

La Société de Gestion a obtenu en 2011 des dégrèvements partiels de taxe sur le foncier bâti s'élevant à 119 301 € contribuant à réduire le poste des charges et taxes non refacturables.

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

Conformément aux statuts de la SCPI, 10 % HT des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets encaissés sont perçus par la Société de Gestion au titre des honoraires de gestion. La charge constatée en 2011 au titre de ces honoraires de gestion s'établit à 8 255 832 €.

Les frais de souscription et les frais d'achat du patrimoine sont neutres dans la constitution du résultat de la SCPI. 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 2011 à :

- frais de souscription : 21 181 365 €
- frais d'achat du patrimoine : 8 999 017 €

Le poste « transfert de charges » intègre également les honoraires sur les cessions 2010 facturés à la SCPI en 2011 (573 554 €) et transférés pour prélèvement sur le poste de « plus values réalisées sur cessions d'immeubles ».

Outre les honoraires sur cessions précités, les diverses charges d'exploitation, soit 2 928 566 €, sont constituées notamment :
- des honoraires divers (1 425 247 €) correspondant notamment aux honoraires de location/relocation et aux honoraires sur cessions 2010 de la Société de Gestion,
- des frais annuels d'expertise de Foncier Expertise (663 293 €),
- de frais d'actes et de contentieux (400 504 €),
- de la TVA non récupérable (168 629 €),
- de frais postaux (114 801 €),
- des honoraires du Commissaire aux Comptes (66 033 €),
- d'autres frais bancaires (28 965 €) et,
- des jetons de présence (17 000 €).

- **Dotations aux amortissements, aux provisions et reprises**

On notera plus spécialement :

- les dotations aux provisions pour grosses réparations égales à 4% du montant des loyers facturés et des loyers théoriques sur les locaux vacants, soit 3 412 932 € ; les reprises de provisions pour grosses réparations s'élèvent à 3 618 877 € et sont constatées au rythme des gros travaux et réparations effectivement réalisés pour le même montant ;
- l'ensemble des dotations aux provisions pour créances douteuses, soit 2 503 494 €, à mettre en regard des reprises effectuées pour 2 195 720 € ; ces reprises viennent en partie couvrir les créances irrécouvrables constatées en charges de l'exercice (voir ci-dessous),
- les reprises sur provisions pour risques et charges pour 43 372 €,
- la dotation de 56 582 € pour l'amortissement des bâtiments de Vendenheim, Sorgues et Ollioules dans le cadre du bail à construction qui affecte ces opérations.

- **Autres charges**

Ce poste s'élève à 746 264 € et est essentiellement composé des pertes sur créances pour un montant de 746 111 €.

D – AUTRES INFORMATIONS

- **Engagements hors bilan**

Au 31 décembre 2011, trois promesses étaient signées en vue d'acquérir :
- un ensemble immobilier principalement loué à l'enseigne de prêt-à-porter C&A situé en Belgique pour 3,6 M€ frais inclus,
- en VEFA un local situé à Angers (49) et loué à l'enseigne Carrefour City, pour 0,5 M€ frais inclus,
- en VEFA un local situé à Bretigny-sur-Orge (91) et loué à l'enseigne Simply Market pour 2,7 M€ frais inclus.

Par ailleurs, des offres fermes acceptées pour un montant total de 20,2 M€ doivent faire l'objet de signatures début 2012.

Au 31 décembre 2011, des promesses étaient signées en vue de vendre six actifs pour un prix net vendeur global de 7,6 M€.

Dans le cadre des baux signés avec les locataires, IMMORENTE est par ailleurs souvent bénéficiaire de cautions bancaires.

TABLEAU DE COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2011

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.

	Au 31 décembre 2011			*Au 31 décembre 2010*		
en Euros	**Prix d'achat et agencements hors frais**	**Estimations hors frais et droits « valeur vénale »**	**Plus values latentes**	**Prix d'achat et agencements hors frais**	**Estimations hors frais et droits « valeur vénale »**	**Plus values latentes**
Commerces de centre-ville	378 213 161	470 472 995	92 259 835	337 036 362	412 053 941	75 017 579
Moyennes surface de périphérie	317 364 611	359 496 750	42 132 139	307 157 168	350 174 346	43 017 178
Galeries et centres commerciaux	93 185 118	95 576 988	2 391 869	36 028 021	41 207 413	5 179 392
Commerces de vente aux professionnels	14 583 169	15 203 421	620 252	7 514 748	8 275 000	760 252
Bureaux	172 135 732	197 249 000	25 113 268	130 210 294	153 906 483	23 696 189
Activité	14 573 235	13 756 000	-817 235	11 133 235	10 248 000	-885 235
Habitations	11 745 625	12 507 005	761 380	11 831 383	12 165 096	333 713
TOTAL	**1 001 800 650**	**1 164 262 159**	**162 461 509**	**840 911 210**	**988 030 279**	**147 119 069**

TABLEAU DE COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2011

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
EVRY	91000	rue Gaston Crémieux	Picard Surgelés	410	11/01/89	142 938,94		28 066,12	171 005,06
EVRY	91000	42 cours Blaise Pascal	LBS leader buisnnes service	64	20/07/89	69 077,70		2 693,28	71 770,98
EVRY	91000	32 allée Jean Rostand	Centre Hospitalier Sud Francilien	127	05/09/89	86 667,39		17 835,04	104 502,43
EVRY	91000	6 place de la Gare	Globe Croqueur	66	01/12/89	69 058,19		4 162,74	73 220,93
PUTEAUX	92800	37/43 rue Arago	Libre	239	29/03/90	426 857,25		86 585,30	513 442,55
			Elan Polo	-	27/04/99	9 146,94		2 861,49	12 008,43
EVRY	91000	5 rue Montespan	Libre	106	23/05/90	281 829,40	45 841,42	8 192,15	335 862,97
			VHD Renov	45					
			Libre	15					
			Printmark	30					
			Libre	15					
			M2	80					
			Cie de Diffusion Internationale	15					
COURCOURONNES	91080	12 allée de l'Orme à Martin	Enes	225	19/12/89	371 975,60		10 380,45	382 356,05
			MSB Immobilier	94					
			Rarison	94					
			Green Conduite	69					
			Kabol Ahmet	75					
COURCOURONNES	91080	20 bis allée de l'Orme à Martin	Mairie de Courcouronnes	150	04/04/90	666 831,96	46 343,02	19 902,06	733 077,04
			CFR Relooking	98	04/04/90				
			Salam	130	04/04/90				
			Jad'is	103	11/07/90				
			Enes	126	11/07/90				
			Au Bon Fournil	105	25/01/91				
			Esperance	135	25/01/91				
			Esperance	98	25/01/91				
SAVIGNY LE TEMPLE	77716	14 rue de l'Aluminium	DRIRE Seine et Marne	742	15/10/90	786 286,44		21 170,36	807 456,80
EVRY	91000	2 rue du Bois Sauvage	Libre	249	05/03/91	1 223 424,40	215 338,99	26 505,47	1 465 268,86
			Aero Consulting	120					
			Libre	210					
			Linx	333					
			Libre	33					
			Tetraktys	80					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
MELUN	77000	1 bis rue Duguesclin	Libre	200	15/04/91	201 994,95	16 235,42	31 075,22	249 305,59
COURCOURONNES	91080	346 square des Champs-Elysées	GMF	359	30/08/91	599 124,64		16 079,79	615 204,43
FONTAINEBLEAU	77330	17 rue des Sablons	Bruja	126	22/11/91	89 944,92		28 821,58	118 766,50
COURCOURONNES	91080	3 rue Marcel Carné	Libre	774	27/05/92	1 159 566,71		4 573,47	1 164 140,18
CERGY	95000	14 avenue du Centaure	Amea	198	17/06/92	609 796,07		15 732,40	625 528,47
			Apria RSA	207					
COURCOURONNES	91080	304 square des Champs-Elysées	G.S.A Immobilier	245	01/09/92	509 179,72	25 975,04	13 979,19	549 133,95
			Sofidy	172					
COURCOURONNES	91080	306-308 square des Champs-Elysées	Services Fiscaux	297	29/10/92	483 572,86	1 473,46	4 573,47	489 619,79
PARIS	75017	19 rue Jouffroy d'Abbans	Les careaux de Paco	45	02/12/92	118 147,99		25 454,95	143 602,94
PARIS	75018	133 rue Lamarck	Self Blanc Drug	40	02/12/92	115 308,27	609,80	25 675,33	141 593,40
VIRY CHATILLON	91170	140 avenue du Général de Gaulle	Caixa	365	08/12/92	373 500,09		10 477,27	383 977,36
PROVINS	77160	avenue de la Voulzie	Picard Surgelés	399	23/12/92	312 520,49		8 954,68	321 475,17
COURCOURONNES	91080	306-308 square des Champs-Elysées	Services Fiscaux	295	26/03/93	480 526,92	1 473,46		482 000,38
COURCOURONNES	91080	10 allée des Champs-Elysées	FB Service Plus RH	79	23/08/93	96 405,40		1 132,24	97 537,64
EVRY	91000	23 cours Blaise Pascal	Mutuelle Seine et Marne	70	17/05/93	65 377,49		14 589,26	79 966,75
PARIS	75007	98 bis boulevard de la Tour Maubourg	GMF	100	21/06/93	385 696,01		79 395,41	465 091,42
			PrestaForma	20					
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	147 boulevard Bordier	Immaldi	817	03/09/93	815 602,24		4 573,47	820 175,71
PARIS	75016	123 avenue Mozart	Cabinet Ouest	65	24/09/93	53 357,16		14 855,04	68 212,20
SAVIGNY LE TEMPLE	77176	rue de l'Aluminium	Assédic de Seine et Marne	602	30/09/93	665 592,41		21 641,49	687 233,90
EVRY	91000	5 rue Montespan	Namaste	194	20/10/93	213 428,62		4 448,99	217 877,61
ASNIERES	92600	20 rue Bapst	Tee Fanny's (Prêt à porter)	50	08/11/93	77 749,00		16 514,23	94 263,23
VERSAILLES	78000	7/9 rue Saint Honoré	Libre	30	30/12/93	203 519,44	3 048,98	51 613,75	258 182,17
		18 rue du Maréchal Foch	La SCI groupe de MMA	50					
			Avenir santé	63					
PARIS	75011	119 avenue Philippe Auguste	Caixa	328	24/02/94	614 674,44		151 967,78	766 642,22
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	147 boulevard Bordier	Régal Montigny	149	02/03/94	475 031,14		3 782,57	478 813,71
			Jallet	134					
ELANCOURT	78190	centre commercial Les 7 Mares	Crédit Lyonnais	130	02/03/94	306 727,42		65 259,11	371 986,53
			Optic Rogil	100					
PARIS	75010	22 rue Château-Landon	Paris International Campus	132	23/03/94	64 065,12		15 185,91	79 251,03
OZOIR LA FERRIERE	77330	avenue du Général Leclerc	DSG Interfruits	259	06/05/94	225 765,46		7 445,38	233 210,84
SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	70 bis rue de Poissy	Josué Richard	30	16/06/94	70 888,79		22 014,75	92 903,54
CHOISY LE ROI	94600	avenue Léon Gourdault	BNP	857	28/06/94	352 157,23		74 369,54	426 526,77
CHOISY LE ROI	94600	1 avenue Anatole France	EURO SERVICES	61	29/06/94	53 357,16		17 681,66	71 038,82
PARIS	75011	116 avenue Parmentier	Coiffure Zain 786	50	29/06/94	45 734,71		14 569,61	60 304,32
PARIS	75018	7 rue Lepic	Celiane	30	30/06/94	48 021,40	73 937,77	66 343,30	188 302,47
SANNOIS	95110	31 boulevard Charles de Gaulle	Achkar Antoine	55	05/08/94	76 224,51		20 208,60	96 433,11

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75013	7/9 boulevard Arago	Institut Marie Pauline	60	19/08/94	95 094,98		26 929,73	122 024,71
PARIS	75018	74 rue Lamarck	Terrasse & Cie	80	19/08/94	123 186,55		34 750,88	157 937,43
PARIS	75018	212 rue Marcadet	Chez Antonio	65	19/08/94	69 451,84		20 458,14	89 909,98
PARIS	75012	25 rue de Wattignies	Aissa Mohammed	135	25/08/94	114 336,76		25 344,65	139 681,41
PARIS	75006	161 boulevard Montparnasse	Tanavon Mme	31	05/12/94	57 930,63	2 569,38	23 356,77	83 856,78
LE PRE SAINT GERVAIS	93310	2/8 rue Gabriel Péri	ED	415	05/12/94	418 876,50		27 746,57	446 623,07
PARIS	75015	119 rue de la Convention	Delice en Or	32	23/12/94	85 371,45		24 721,07	110 092,52
SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	30 rue de Pologne	Follement Sage	33	05/01/95	106 714,31		30 858,35	137 572,66
PARIS	75007	10 avenue de Villars	Crédit Lyonnais	58	05/01/95	99 091,86		31 695,52	130 787,38
BONDY	93140	16/18 rue Polissard	Pole Emploi	330	14/02/95	487 836,86		28 301,10	516 137,96
NANTERRE	92000	30/38 avenue Champs-Pierreux	Libre	95	22/02/95	161 291,06		6 528,66	167 819,72
DREUX	28100	13 rue des Prêtres	ED	1 207	27/02/95	904 025,91		11 962,69	915 988,60
VERSAILLES	78000	7 rue de la Paroisse	Model'One	97	10/03/95	197 116,58		42 425,34	239 541,92
MEAUX	77100	13 rue Jacques Prévert	OGF	117	10/03/95	129 581,66		27 905,10	157 486,76
COURCOURONNES	91080	322 square des Champs-Elysées	Chambre des Métiers	496	31/03/95	663 153,22	650,59	17 667,21	681 471,02
			Sofidy	39					
PARIS	75018	47 rue des Abbesses	Randy	52	28/04/95	139 871,97		38 023,68	177 895,65
PARIS	75018	19 rue Lepic	Samba	62	19/05/95	213 428,62	1 378,90	55 174,82	269 982,34
PARIS	75014	96 boulevard du Montparnasse	Editions de la Marinière	385	10/07/95	274 408,23		70 714,75	345 122,98
PARIS	75018	15 rue du Poteau	RID	30	11/07/95	39 636,74		11 323,16	50 959,90
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	rue du Lucat	Immaldi	823	12/07/95	727 338,53		4 573,47	731 912,00
SUCY EN BRIE	94370	allée du Pacifique	ASSEDIC du Val de Marne	327	09/10/95	838 469,59	396 622,75	19 961,64	1 255 053,98
			ANPE	278					
LE PRE SAINT GERVAIS	93310	41 rue André Joineau	Laboratoire d'analyse médicale	112	31/10/95	115 099,01		9 402,54	124 501,55
VOISINS LE BRETONNEUX	78960	164/166 avenue Joseph Kessel	Renault Trucks	638	24/11/95	731 755,28		18 574,16	750 329,44
PARIS	75006	86 rue de Vaugirard	Tian Lu	44	30/11/95	106 714,31		31 688,36	138 402,67
CHATOU	78400	5 rue Auguste Renoir	Liu	129	28/12/95	121 959,21		31 851,04	153 810,25
EPERNAY	51200	place Hugues Plomb	Jefremag	450	28/12/95	365 877,64	1 546,44	8 243,02	375 667,10
			La Panetière (Pain et Friandise)	122					
PARIS	75012	208 rue de Charenton	SIS	30	31/01/96	24 391,84		13 748,25	38 140,09
NOGENT SUR MARNE	94130	188 Grande rue Charles de Gaulle	Mondys	160	27/02/96	456 203,68		3 194,57	459 398,25
			Inpal	91					
COURBEVOIE	92400	59/61 rue de Bezons	Defer Communication	88	29/03/96	106 714,31	506,13	28 447,39	135 667,83
BOULOGNE BILLANCOURT	92100	34 rue Escudier	Gestrim	230	12/04/96	304 287,64		14 482,66	318 770,30
NANTES	44000	67 rue du Général Buat	Picard Surgelés	446	19/04/96	500 337,67		17 476,50	517 814,17
BUSSY SAINT GEORGES	77600	5 rue Jean Monet	La Poste	235	09/05/96	269 834,76		1 966,59	271 801,35

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75005	42 rue Monge	Olympierre	53	15/05/96	198 183,72		42 094,95	240 278,67
			Bedjai	20					
			Daniel	20					
			Geapy's	41					
LE PERREUX SUR MARNE	94170	72 avenue Ledru Rollin	Paumier	92	17/06/96	79 283,39		32 213,32	111 496,71
			ABJM	51					
PARIS	75008	13 rue Castellanne	Amphibain	48	24/06/96	72 413,28		22 328,63	94 741,91
PARIS	75010	35 rue des Vinaigriers	Poursin	554	28/06/96	234 954,43	5 467,80	56 783,42	297 205,65
COURCOURONNES	91026	303 square des Champs-Elysées	Chambre des Métiers	97	02/07/96	117 690,64		4 847,90	122 538,54
PARIS	75020	116 rue d'Avron	Alimentation Générale Mazrani	30	04/07/96	92 993,90		24 880,66	117 874,56
VANVES	92170	6 rue de la République	Serge Blancs Services	45	06/09/96	73 175,53		20 915,04	94 090,57
PARIS	75018	57 rue Ramey	Cortito	34	12/09/96	60 979,61		15 843,84	76 823,45
PARIS	75012	68 rue de Charenton	Maildit	105	30/10/96	152 449,02		40 856,34	193 305,36
PARIS	75004	23/25 rue Rambuteau	Cahiers de Colette	68	18/11/96	126 532,68		34 329,10	160 861,78
PARIS	75011	73 à 79 avenue Philippe Auguste	Caixa	20	27/11/96	15 244,90		4 034,31	19 279,21
VOISINS LE BRETONNEUX	78190	156 avenue joseph Kessel	Chambre des Métiers	608	28/11/96	663 153,22	3 163,01	16 938,42	683 254,65
PARIS	75003	4 rue Réaumur	DL Parade	104	18/12/96	335 387,84		99 734,83	435 122,67
			Balkal	37					
			Balkal	102					
			Tchip'or	95					
			Tchip'or	76					
BEZONS	95870	77 rue Edouard Vaillant	ED	1 388	19/12/96	700 913,08	146 972,77	201 721,11	1 049 606,96
			Ilyes	62					
PARIS	75003	9 boulevard Saint Martin	Marquelle	62	08/01/97	66 315,32		17 925,57	84 240,89
CLAMART	92140	4 place Maurice Gunsbourg	Picard Surgelés	378	04/02/97	381 122,54		10 686,66	391 809,20
VILLEJUIF	94800	153-155 rue Jean Jaurès	BNP	92	27/02/97	138 652,38		1 289,26	139 941,64
PARIS	75012	31 avenue Ledru-Rollin	Libre	55	20/03/97	50 308,18		14 379,65	64 687,83
SAVIGNY LE TEMPLE	77176	10 rue de l'Aluminium	Libre	365	28/03/97	495 459,31	39 009,26		534 468,57
			DRIRE Seine et Marne	181					
PRINGY	77310	avenue Fontainebleau	Participation Optique Lehimani	340	22/04/97	388 744,99		41 305,27	430 050,26
			Alexice	70					
			Le Floch	70					
VINCENNES	94300	64 rue de Montreuil	Louis Porcheret	54	14/05/97	118 796,90		27 427,53	146 224,43
			Noemi SANN	40					
			Heng	97					
VERSAILLES	78000	5 rue de la Paroisse	Pharmacie Ambrosi	130	14/05/97	54 727,49		14 447,37	69 174,86
PARIS	75009	41/47 rue des Martyrs	Mahe	18	27/05/97	45 734,71		18 450,23	64 184,94
PARIS	75001	25/27 rue Montorgueil	Franprix	44	12/06/97	121 959,21		1 599,53	123 558,74

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
L'HAY LES ROSES	94240	37 rue Paul Hochart	Sobrex	190	16/06/97	182 938,82		38 974,22	221 913,04
GENTILLY	94250	9 rue Jean Jaurès	Jacquier	106	03/07/97	298 621,40	13 209,61	1 370,14	313 201,15
			Quick Ly	54					
			Luna Coiffure	34					
GENTILLY	94250	41 rue Charles Frérot	Banque Populaire	141	03/07/97	295 751,09		2 658,71	298 409,80
			Ville de Gentilly	113					
VILLEJUIF	94800	5 rue Georges Le Bigot	Italia prestations	91	10/07/97	420 759,29		1 890,37	422 649,66
			Abbruzzese	50					
			Le Fournil de Villejuif	78					
			Christina's	56					
			Objectif Images	50					
			La Mazarine	56					
SAINT THIBAULT DES VIGNES	77400	7 avenue de la Courtillière	St Thibault Distribution	1 416	03/07/97	869 569,19		217 471,88	1 087 041,07
VERSAILLES	78000	8/10 rue du Maréchal Foch	Assurance 2000	85	24/07/97	114 336,76		32 985,45	147 322,21
LE KREMLIN BICETRE	94270	18 rue du Général Leclerc	Pelle	131	29/07/97	76 224,51	9 192,68	23 505,14	108 922,33
			Vezzaro	46					
PARIS	75005	76 boulevard Saint Marcel	Meynieux	55	31/07/97	138 728,61		37 922,30	176 650,91
PARIS	75010	25 rue de Rocroy	Deramaix	137	04/08/97	125 770,44		39 772,87	165 543,31
			Interim'r	54					
PARIS	75010	7 rue du Faubourg St Martin	BB Star	317	28/08/97	243 918,43		40 109,20	284 027,63
VERSAILLES	78000	104 rue de la Paroisse	Optiqu'e SOVE	100	09/09/97	125 008,19		26 893,93	151 902,12
VERSAILLES	78000	23 rue des Chantiers	K par K	73	10/09/97	121 959,21		36 206,13	158 165,34
PARIS	75003	44 rue de Turbigo	Capital Conduite	36	23/09/97	68 602,06		24 097,66	92 699,72
PARIS	75011	108 rue du Chemin Vert	Mourad Berrached	26	26/09/97	60 979,61		17 248,39	78 228,00
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	81/85 boulevard Victor Bordier	Chantemur	511	29/09/97	881 155,32		204 877,23	1 086 032,55
			Univers parallèles	602					
CORMONTREUIL	51350	64 bis rue du Commerce	Picard Surgelés	368	24/10/97	336 607,43		9 562,88	346 170,31
BRIE COMTE ROBERT	77170	rue Gustave Eiffel	Libre	505	11/12/97	739 377,73		35 346,03	774 723,76
			Edger Interior	460					
RUEIL MALMAISON	92500	29 avenue Paul Doumer	Groupe FLO	435	12/12/97	870 788,79		44 608,11	915 396,90
PARIS	75010	2 rue Lucien Sampaix	Anaghim	152	12/12/97	157 949,02		33 575,29	191 524,31
PARIS	75003	3 boulevard Saint Martin	The Phone House	120	21/01/98	266 785,78		69 436,41	336 222,19
PARIS	75003	5 boulevard Saint Martin	Espace Phone	53	21/01/98	91 469,41		23 999,59	115 469,00
PARIS	75015	8 place du Général Beuret	Moustahfid	39	16/02/98	99 091,86		26 098,34	125 190,20
BUSSY ST GEORGES	77400	5/9 rue Jean Monet	Manpower	107	04/03/98	121 959,21		9 294,73	131 253,94
NIORT	79000	36 rue Robert Turgot	Leader Distribution	1 320	30/03/98	579 306,27		157 685,28	736 991,55
ARPAJON	91290	4 boulevard Voltaire	ASSEDIC du Sud Est Francilien	354	31/03/98	385 391,12			385 391,12
PARIS	75012	44 rue de Reuilly	Phone House	91	09/04/98	105 952,07		28 062,62	134 014,69

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75010	78 rue Hauteville	Libre	165	27/04/98	105 817,79		27 993,85	133 811,64
PARIS	75012	266 rue de Charenton	Boucherie Dray	30	14/05/98	37 590,12		12 266,65	49 856,77
			Didillon	19	14/05/98	23 389,49		7 127,07	30 516,56
PARIS	75017	128 avenue de Clichy	Crédit Lyonnais	201	28/05/98	228 673,53		62 592,97	291 266,50
PARIS	75019	36 avenue Simon Bolivar	AC Bolivar Jourdain Immobilier	78	26/06/98	72 413,28		13 794,23	86 207,51
			Pharmacie Conseil Bolivar	145	26/06/98	161 595,96		30 782,91	192 378,87
			LA COURONNE D' ASIE (traiteur Chinois)	71	26/06/98	45 734,71		8 712,14	54 446,85
			RAGON PHILIPPE (coiffeur)	52	26/06/98	55 643,89		10 599,78	66 243,67
PARIS	75005	22 boulevard de l'Hopital	Austerlitz Automobiles	98	26/06/98	158 242,08		30 215,95	188 458,03
			Ben Zekri	72	26/06/98	74 547,57		14 234,68	88 782,25
			La Ruche des Pains	20	26/06/98	18 751,23		3 580,50	22 331,73
PARIS	75012	1 rue Christian Dew et	El Ouahabi	118	26/06/98	96 957,57		18 552,99	115 510,56
PARIS	75012	2 rue Christian Dew et	El Yazidi	141	26/06/98	108 848,60		20 828,36	129 676,96
PARIS	75016	53 rue de la Tour	Voyage de la Tour	47	06/08/98	158 546,98		14 717,63	173 264,61
			X Trem Games	53	06/08/98	108 238,80		10 047,32	118 286,12
ASNIERES	92600	34 avenue de la Marne	Cannelle	116	06/08/98	99 091,86		29 468,16	128 560,02
PARIS	75009	30 rue Faubourg Montmartre	Société Générale	178	09/09/98	343 010,29		93 766,98	436 777,27
LESIGNY	77150	C.C la Fontaine	Ambiance Immobilier	82	10/09/98	533 571,56		155 345,55	688 917,11
			PIERRE DE LUNE	66					
			C.P. Pizza	37					
			C.P. Pizza	37					
			Gold Hair	65					
			Le St Yon	85					
			Au pressing du Golf	62					
			Marty	51					
SANNOIS	95110	31 boulevard Charles de Gaulle	Agence La Demeure	168	11/09/98	102 903,09		22 235,11	125 138,20
PARIS	75018	46 rue Lepic	Omael	33	11/09/98	39 636,74		8 974,71	48 611,45
PARIS	75015	128 rue du Théatre	Gavallet Nicole	34	11/09/98	36 587,76		8 312,52	44 900,28
PARIS	75014	164 avenue du Maine	Mylis	63	11/09/98	182 938,82		40 368,05	223 306,87
SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	ZAC du Centre Urbain du Bel Air	Melo Meline	94	25/09/98	195 134,74		1 628,16	196 762,90
PARIS	75004	23 rue des Blancs Manteaux	L'atelier Si Petit	59	30/10/98	138 728,61		37 816,50	176 545,11
VILLEJUIF	94800	137 rue Jean Jaurès	La Poste	210	05/11/98	228 673,53		2 126,66	230 800,19
BOULOGNE BILLANCOURT	92100	86 avenue Edouard Vaillant	Osumo	55	16/12/98	72 032,16		26 492,26	98 524,42
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	49124	25/29 rue de Malmouche	Chantemur	666	05/01/99	971 862,48		100 678,31	1 072 540,79
			Heytens	414					
			Chaussures Groupe André	430					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75009	76 rue de Rochechouart	Benesty	28	06/01/99	295 559,53		37 853,89	333 413,42
			Cordonnerie Aroca	38					
			Pachyderme	77					
			Zenatti Immobilier	39					
			MATULA Alexandre	15					
SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	32 rue du Vieux Marché	Nexity Saggel	273	08/01/99	841 518,58		81 065,10	922 583,68
VILLEJUIF	94800	88 rue Jean Jaurès	Issy Mode	60	14/01/99	82 322,47		914,69	83 237,16
NIORT	79000	25/27 rue Brisson	Société Générale	153	15/01/99	140 710,44		12 330,61	153 041,05
COURCOURONNES	91080	10 allée des Champs-Elysées	Sergic	191	15/01/99	150 924,53	4 253,33	12 575,52	167 753,38
			AFI	6					
			Alpha 5	89					
PARIS	75010	22/24 rue du Château d'eau	Nouvelle Kitex	58	19/02/99	91 469,41		14 217,97	105 687,38
PARIS	75009	54/56 rue Richer	Les ETS Raphaël	14	01/03/99	97 567,37		16 388,46	113 955,83
			Tsubaky	31					
WATTRELOS	59150	108 boulevard des Couteaux	Nord Expertises	205	11/03/99	1 402 530,96	11 224,06	134 157,84	1 547 912,86
			Libre	395					
			Libre	262					
			Libre	1 346					
			Délaissé + locaux techniques	95					
			Libre	440					
			Chaussures Groupe André	458					
			HDS	609					
			Libre	1 079					
TAVERNY	95150	rue des Peupliers	Alleb Retail	692	15/03/99	548 816,46		52 395,15	601 211,61
PARIS	75016	49 rue Chardon Lagache	Jouvenet	63	26/04/99	129 581,66		21 811,29	151 392,95
RIS-ORANGIS	91130	24 rue Albert Rémy	Thiriet Magasins	586	27/04/99	259 163,33		18 183,31	277 346,64
PARIS	75006	71 rue du Cherche Midi	Artemis	98	05/05/99	317 093,96		29 296,98	346 390,94
NOISY LE GRAND	93162	44/52 avenue Aristide Briand	Sandwicherie Simtal	68	06/05/99	167 861,61		15 692,81	183 554,42
			La cavenue de Noisy	98					
PARIS	75010	83 rue de Maubeuge	Superette Maubeuge	30	10/05/99	80 797,98		12 211,47	93 009,45
PARIS	75018	83 rue Ordener	AZ Transactions	41	10/05/99	71 651,04		10 906,70	82 557,74
AURILLAC	15000	C.C 87 avenue Charles de Gaulle	Cordonnerie Minit	31	26/05/99	79 637,69		6 013,83	85 651,52
LE HAVRE	76620	C.C Grand Cap	Cordonnerie Minit	51	26/05/99	138 227,96		9 571,94	147 799,90
VILLEBARON	41000	C.C de Blois II route de Vendôme	Cordonnerie Minit	44	26/05/99	77 220,00		6 076,65	83 296,65
BOURG DE PEAGE	26300	C.C Alpes Provence	Casino	24	26/05/99	29 010,90		3 482,52	32 493,42
BOURG EN BRESSE	01000	10 avenue Pablo Picasso	Bourg Animalerie	1 077	04/06/99	632 663,42		75 865,65	708 529,07
PARIS	75016	24 rue Lauriston	Libre	32	14/06/99	80 797,98		18 238,81	99 036,79
COURCOURONNES	91080	10 allée des Champs-Elysées	Caplot Christelle Avocat	53	15/06/99	40 845,82	3 165,06	2 924,06	46 934,94

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
COLOMIERS	31770	C.C Plein Centre - boulevard de Gascogne	Cordonnerie Minit	56	18/06/99	58 021,64		3 863,75	61 885,39
MONTIVILLIERS	76290	C.C Le Grand Havre	Cordonnerie Minit	45	18/06/99	127 988,88		8 893,98	136 882,86
SOYAUX	16800	Route de Périgueux	Cordonnerie Minit	16	18/06/99	43 374,03		4 211,40	47 585,43
PARIS	75018	71 bis boulevard Ornano	MB Fashion	52	28/06/99	131 106,15		22 157,48	153 263,63
			Memo	73					
BOURG EN BRESSE	01000	6 avenue Pablo Picasso	Arsac de Literie	450	30/06/99	670 775,68		59 619,60	730 395,28
			Gap Diffusion	450					
CAHORS	46000	place Emilien Imbert	Libre	23	30/06/99	1 737 918,80	150 000,00	164 819,04	2 052 737,84
			Hamearis (Casino)	1 600					
			Hamearis	271					
			Hamearis (Hall centre commercial)	15					
			Hamearis (Hall centre commercial)	16					
			Hamearis	61					
			Hamearis	61					
			Hamearis	12					
VIGNEUX SUR SEINE	91270	202 avenue Henri Barbusse	POINT P	1 807	12/07/99	468 780,73		365,88	469 146,61
PARIS	75009	84 rue Rochechouard	Nidam	38	23/08/99	99 091,86		12 118,63	111 210,49
CORBEIL ESSONNES	91100	48 rue du Mal de Lattre de Tassigny	Corbeil Price	1 200	10/09/99	612 045,00		19 656,55	631 701,55
BORDEAUX	33000	121/123 rue Sainte Catherine	Armand Thierry Somat	760	15/09/99	1 067 143,12	150 000,00	69 404,17	1 286 547,29
			Eurodif	1 200					
DIJON	21000	17 place d'Arcy	Mutuelle AG2R	535	15/09/99	312 520,49		21 318,66	333 839,15
BOULOGNE SUR MER	62200	27 rue Faidherbe	Armand Thierry Somat	397	15/09/99	274 408,23		18 774,43	293 182,66
ORANGE	84100	ZAC du Coudoulet - Route d'Espagne	VETIR	1 200	28/09/99	609 796,07		4 116,12	613 912,19
PARIS	75010	53/55 rue du Faubourg Saint Martin	Terre et construction	129	27/10/99	327 765,39		24 364,78	352 130,17
			Femy	212					
PARIS	75019	15/17 avenue Simon Bolivar	Bolivar Australia	261	29/10/99	548 816,46	9 314,63	53 430,32	611 561,41
			Picard Surgelés	186					
SAVIGNY LE TEMPLE	77176	8/10 rue de l'Aluminium	Hôpital de Melun	710	04/11/99	1 394 908,51		26 275,38	1 421 183,89
			Hôpital de Melun	575					
PARIS	75014	15 rue du Départ	Compagnie Berri	295	05/11/99	1 029 030,87		65 695,98	1 094 726,85
PARIS	75012	34/36 avenue Ledru-Rollin	Parker	31	19/11/99	54 356,00		9 286,47	63 642,47
			Quick Médical Service	91	19/11/99	113 337,92		17 146,99	130 484,91
PARIS	75016	21 avenue Mozart	Guylen	75	22/11/99	182 938,82		29 442,72	212 381,54
VERDUN	55100	14/22 avenue de Metz	Leader Price	998	23/11/99	704 479,83		17 498,10	721 977,93
CHAMBRAY LES TOURS	37170	173 avenue Grand Sud RN 10	Emam	930	23/11/99	941 969,56		22 028,88	963 998,44
AVIGNON	84000	42 cours Jean Jaurès	Armand Thierry Somat	440	07/12/99	419 234,80		25 958,93	445 193,73
PARIS	75015	242 rue de la Croix Nivert	Catanese	52	15/12/99	149 247,59		21 355,14	170 602,73
			Catanese	39					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	rue du Luat - ZAE Les Perruches	Point Mariage	371	15/12/99	442 102,15		8 376,53	450 478,68
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	rue du Luat - ZAE Les Perruches	Chaï Ness	145	15/12/99	197 726,38		12 306,64	210 033,02
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	C.C des Vergers	Boulangerie LSA	75	15/12/99	65 553,08		5 381,25	70 934,33
CHAINTRE (MACON)	71570	ZAC des Bouchardes	MaconMob	425	21/12/99	865 148,17		63 779,47	928 927,64
			Richonnier	337					
			Ready Cash	390					
QUETIGNY	21800	ZAC des Charrières - 7-11 rue des Chalands	OXDIJ	200	21/12/99	909 510,84		67 049,92	976 560,76
			Chausseur Fallay	495					
			Chausseur Fallay	427					
QUETIGNY	21800	ZAC des Charrières - 4 rue Potier	Maxi Zoo France	1 215	21/12/99	843 957,76		62 796,60	906 754,36
SAINT ETIENNE	42100	rue Marc Charras - Bâtiment B	Libre	465	21/12/99	914 999,00		67 454,51	982 453,51
			Holding Groupe Satoriz	300					
			Libre	750					
BARENTIN	76360	Lot. du Mesnil Roux - boulevard de Normandie	Chaussures Groupe André	500	21/12/99	898 991,85		66 274,45	965 266,30
			Zeeman TextielSupers	300					
			Calcéo	404					
LEMPDES	63370	Lieudit de Pontel	Casa France	650	21/12/99	762 245,09		56 193,36	818 438,45
			Chaussea	600					
PARIS	75015	354 rue de Vaugirard	Agence Immobilière Courcelles Vaugirard	60	22/12/99	289 653,13		35 173,04	324 826,17
NOZAY	91310	rue du Vieux Lavoir	BNP	150	23/12/99	182 938,82		1 259,23	184 198,05
			Casino France	350	23/12/99	335 387,84		2 308,08	337 695,92
CORBEIL ESSONNES	91100	52 rue de Paris	BNP	116	27/12/99	106 081,12		11 464,56	117 545,68
PARIS	75018	231 rue Championnet	Cordonnerie Casters	25	21/01/00	68 602,06		12 342,14	80 944,20
PARIS	75012	11 rue Baulant / 208 rue de Charenton	GDL 888	110	26/01/00	167 693,92		11 137,10	178 831,02
AUXERRE	89000	9 place des Cordeliers / 10 place de l'Hôtel de Ville	Lhommond Stéphane	328	09/02/00	381 122,54		28 745,37	409 867,91
			Thetys	118					
PONTAULT COMBAULT	77340	Lot.Cial du Petit Noyer/ 9016 route de Monthéty	Valverde	700	23/02/00	343 010,29		32 769,06	375 779,35
LES AYVELLES/VILLERS SEMEUSE	80000	C.C Les Ayvelles - Zone Cora	Sem N.C	576	03/03/00	769 747,13		70 832,75	840 579,88
			MV2J	200					
			Sodim Cuisine Plus	594					
MELUN	77000	3 rue de la Brasserie Gruber	Mutualité Fonction Publique	755	08/03/00	1 009 974,74		19 141,36	1 029 116,10
LE MANS	72000	7/9 rue Roger de la Fresnaye	La Halle aux Vêtements	608	20/03/00	439 053,17		35 997,88	475 051,05
PARIS	75018	1 rue Vauvenargues/ 204 rue Marcadet	La Poste	280	27/03/00	544 586,66		73 229,29	617 815,95
COIGNIERES	78310	Lieudit Le Gibet - RN 10	Libre	1 124	22/05/00	426 857,25		64 562,16	491 419,41
COIGNIERES	78310	Maison Blanche - rue du Pont des Landes	Pacifix pèche	850	26/05/00	990 918,61		112 851,99	1 103 770,60
			Alu Rideau	540					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
CLAMART	92140	383 avenue du Général de Gaulle	Libre	370	30/06/00	1 158 612,53		115 123,21	1 273 735,74
			libre	769					
			Giga Service	296					
BONNEUIL SUR MARNE	94380	ZAC de la Fosse aux Moines	Cie Européenne de la Chaussure	781	11/07/00	655 530,77		39 865,94	695 396,71
SAINT GERMAIN EN LAYE	78108	10-30 rue des Gaudines	SDM	212	11/07/00	146 120,95		10 216,28	156 337,23
ANTONY	92160	avenue du Général de Gaulle / 2-4 rue de la Renaissance	Altair Engeneering France	495	11/07/00	594 551,17		36 918,88	631 470,05
			Altair Engeneering France	46					
PEROLS	34470	ZAC Le Fenouillet	Satoriz Montpellier	450	13/07/00	891 826,75		82 270,78	974 097,53
			Montpellier textile	350					
			Speedy	500					
VILLEJUST	91140	Zone de Courtaboeuf	Phoenix IT Services France	774	27/07/00	807 979,79	69 990,00	54 944,22	932 914,01
SAINT CLOUD	92210	4/6 rue d'Orléans	Libre	326	31/07/00	1 082 388,02		65 029,10	1 147 417,12
			MCS International	260					
			Athling Management (Conseil aux entreprises)	192					
SEVRES	92310	2 avenue de la Cristallerie	Coach club	433	01/08/00	2 971 192,50		174 556,91	3 145 749,41
			Garage du Pont de Sèvres	502					
			Arc Informatique	583					
			Groupe Diffusion Plus	110					
			Groupe Diffusion Plus	456					
PARIS	75009	83 rue Lafayette	Sushi Ba IX	61	04/08/00	202 757,19		23 641,49	226 398,68
			Amy Lafayette Paris	40					
PARIS	75010	83 rue du Faubourg Saint Denis	Le Major	44	04/08/00	178 365,35		20 797,40	199 162,75
VILLEJUST	91140	6 rue de Londres	Sunrise Telecom	178	20/09/00	853 714,50	47 260,00	69 685,53	970 660,03
			Libre	127					
			Libre	201					
			Libre	200					
			OPA Partners	73					
			Hall	31					
METZ	57005	19 avenue Foch	Libre	804	29/09/00	609 796,07		38 770,12	648 566,19
VILLEBON SUR YVETTE	91140	Parc de Villebon - 2 rue de la Prairie	KUKA AUTOMATISME ROBOTIQUE	1 978	16/10/00	1 600 714,68		150 216,21	1 750 930,89
CHEVILLY LA RUE	94150	ZAC de la Petite Bretagne	Resodis	1 250	21/11/00	1 028 111,85		45 586,11	1 073 697,96
YERRES	91330	rue Pierre de Courbertin	Mini Marché	1 142	19/12/00	649 432,81		38 933,99	688 366,80
GENNEVILLIERS	92230	ZAC des Barbanniers	O2I INGENIERIE	923	28/12/00	1 381 668,31		79 703,37	1 461 371,68
LIMOGES	87280	ZAC Beaubreuil	Ludendo	1 100	04/01/01	747 000,18		63 538,41	810 538,59
VENDENHEIM	67550	RN 63 - 9 rue de l'Industrie	Maison du monde	1 400	22/01/01	895 376,78		55 439,06	950 815,84
VANVES	92170	55/71 rue Jean Jaurès	Librairie SODIPRESSEL	103	05/03/01	118 910,23		15 659,14	134 569,37
NOYELLES GODAULT	62950	21 rue Maurice Thorez	Robbe	651	23/03/01	228 673,53		25 848,82	254 522,35
SAINT JEAN DE VEDAS	34430	ZAC des Dévès de la Condamine	D2D	1 100	23/03/01	541 194,01		61 034,78	602 228,79

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
SAINT JEAN DE VEDAS	34430	ZAC des Dévès de la Condamine	Bioshop	750	23/03/01	419 234,80		47 386,96	466 621,76
			Planet Indigo	350					
MONTROUGE	92120	rue Gabriel Péri	Askell Concord	254	28/03/01	586 402,94	50 430,00	68 748,99	705 581,93
			Progerep	346					
			Entrée et sanitaires	53					
ARLES	13200	Lotissement de l'Aurélienne	D2D	949	29/03/01	415 576,02		37 839,99	453 416,01
PARIS	75010	12 boulevard de Strasbourg	Benillouche	116	05/04/01	187 512,29		24 204,70	211 716,99
PARIS	75015	62 boulevard du Montparnasse	Cdds Optique	85	11/04/01	381 122,54		50 058,05	431 180,59
BONDY	93140	14-18 rue Auguste Polissard	Pole Emploi	104	11/04/01	114 336,76		5 673,62	120 010,38
PARIS	75002	17/19 boulevard Montmartre	Sorekal	40	20/04/01	243 918,43		31 184,92	275 103,35
PARIS	75015	107 rue de Cambronne	Murano Trading	34	18/05/01	73 175,53		11 510,67	84 686,20
CERGY PONTOISE	95000	2-12-18 chemin des Bourgognes	ACMS	270	15/06/01	1 311 061,55		110 253,63	1 421 315,18
			Libre	280					
			Libre	228					
			Libre	70					
			Mutuelle Générale	320					
			Egis Aménagement	263					
VILLENEUVE LE ROI	94290	56 rue du Général de Gaulle	Café du marché	83	15/06/01	37 851,66		4 348,40	42 200,09
			Café du marché	243	15/06/01	110 818,71		12 730,98	113 071,51
			Libre	25	15/06/01	11 401,10		1 309,76	12 710,87
REIMS	51100	ZAC de la Neuvillette	Cuisines & Co	582	20/06/01	495 459,31		33 404,97	528 864,28
SAINT JEAN D'ANGELY	17400	31 avenue du Point du Jour	BMSO	1 800	30/06/01	533 571,56		47 867,90	581 439,46
LOISONS SOUS LENS	62218	Lieudit Les Cavées	Nord France distribution	500	02/07/01	731 755,28		73 968,78	805 724,06
			Calcéo	500					
TREMBLAY EN France	93900	33 rue des Chardonnerets	Eurydice Partners	169	24/07/01	762 245,09		76 470,01	838 715,10
			Angst & Pfister	633					
TOURVILLE LA RIVIERE	76350	ZAC du Clos aux Antes	Europe Transaction	600	26/07/01	690 594,05		75 188,56	765 782,61
			Mondial Pêche	600					
PARIS	75013	2 rue Campo Formio / 11 place Pinel	Agence Immobilière Pinel	76	26/07/01	175 316,37		27 353,08	202 669,45
ANTONY	92160	4 rue Henri Poincaré	L'hotellier	3 000	03/08/01	1 829 388,21		180 223,94	2 009 612,15
VOISINS LE BRETONNEUX	78960	164 avenue Joseph Kessel	Laboratoires Bard	1 471	08/08/01	1 768 408,60			1 768 408,60
TREMBLAY EN FRANCE	93290	avenue du Bois de la Pie	Libre	629	09/08/01	3 353 878,38	575 520,00	303 221,10	4 232 619,48
			UTE	2 478					
			Ile de France Bureautique	1 144					
			Libre	96					
			Interlines	657					
NICE	06000	Le Fenice - 26 boulevard Gambetta	Picard Surgelés	167	07/09/01	433 606,17		7 195,08	440 801,25
VITRY SUR SEINE	94400	avenue Paul Vaillant Couturier	KB Coiffure	120	13/09/01	187 207,39		16 059,59	203 266,98

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
GIVORS	69700	ZI de la Vallée du Giers	Rhone Literie	600	19/09/01	487 836,86		50 460,62	538 297,48
MONTLUCON	03100	Parc Saint Jacques	Norma	759	04/10/01	636 474,65		42 067,35	678 542,00
PORTET SUR GARONNE	31120	Lieudit Les Maltes	Au Palais des Pyrénées	594	04/10/01	446 675,62		27 285,87	473 961,49
TOURVILLE LA RIVIERE	76410	ZAE du Clos aux Antes	La Rivière	430	04/10/01	365 877,64		15 932,46	381 810,10
FLERS EN ESCREBIEUX	59128	Lotissement du Centre Commercial	Nouvelle des Magasins ED	1 459	04/10/01	745 475,69		44 710,96	790 186,65
COMPIEGNE	60200	rue du Général Koenig	ED	1 189	31/10/01	928 871,86		55 609,56	984 481,42
LA ROCHE SUR YON	85000	112 rue Roger Salengro	Picard Surgelés	421	14/11/01	381 122,54	45 734,71	22 869,01	449 726,26
PARIS	75005	19 rue Claude Bernard	Eunhwa	158	27/11/01	282 030,68		33 843,68	315 874,36
EVRY	91000	1 rue Pierre Fontaine	Association Génopôle	1 550	30/11/01	1 574 419,41		22 867,35	1 597 286,76
AGEN	47000	25 rue Roland Goumy	Champion	1 200	10/12/01	762 245,09		82 882,48	845 127,57
PARIS	75016	10 avenue Jules Janin	Villa Jules Janin	295	12/12/01	609 796,07		60 614,76	670 410,83
LIEUSAINT	77127	23 place du Colombier	Gutal	1 374	14/12/01	861 336,95		52 308,76	913 645,71
VILLEPARISIS	77270	2 place François Mauriac	Salame Alexandre	99	14/12/01	137 204,12		9 528,20	146 732,32
COURBEVOIE	92400	ZAC Danton	BNP	194	14/12/01	594 551,17		11 206,39	605 757,56
			Soleil d'or	104					
MONTBELIARD	25200	ZAC du Pied des Gouttes	Chaussea	1 174	17/12/01	1 048 848,46		52 845,97	1 101 694,43
BOUSSY SAINT ANTOINE	91800	C.C du Val d'Yerres II	Sharp vision	404	19/12/01	564 061,36		62 036,99	626 098,35
			La Romainville	190					
SAINT QUENTIN	02100	40 rue de Guise	Jeyasi Troc	1 958	20/12/01	335 387,84		41 736,52	377 124,36
VENCE	06140	place du Grand Jardin	Sodesup 2	677	20/12/01	747 000,18	13 117,50	68 663,24	828 780,92
CARCASSONNE	11000	lotissement Baichère - rue Pierre Laplace	Leader Price	990	26/12/01	564 061,36		61 182,72	625 244,08
SAINT DENIS	93200	11 rue de la République	Caubet	94	27/12/01	217 239,85		28 656,21	245 896,06
SAINT DENIS	93200	58 rue de la République	Dédé	76	27/12/01	144 826,57		18 862,47	163 689,04
SAINT MEMMIE	51470	ZAC de Voitrelle	Hygéna Cuisines	620	15/01/02	373 500,09		22 583,58	396 083,67
VOISINS LE BRETONNEUX	78960	58 avenue de la Grande Ile	Le fournil des Délices	153	01/02/02	716 510,00		62 821,68	779 331,68
			Abtan Hagege	153					
			Superette Yveline	664					
BONDOUFLE	91070	C.C Les Trois Parts	ED	589	01/02/02	647 908,32		39 803,24	687 711,56
			Xenidis Briard	123					
SAINT MANDE	94160	48 avenue du Général de Gaulle	Durey	132	05/02/02	179 127,59		21 211,88	200 339,47
GENNEVILLIERS	92230	3 route Annexe du Bassin n° 1	GLS	6 295	21/03/02	3 277 653,87		72 915,13	3 350 569,00
CHATENOY LE ROYAL	71880	rue de la Guerlande - Zone Verte	Benod	900	26/04/02	686 020,58		81 130,19	767 150,77
			Espoir	950					
			Vassos centre Auto	388					
			Chalon Auto Glass	250					
BONDY	93140	84 à 90 avenue Galliéni	Tati Développement	836	29/04/02	731 755,28		74 940,69	806 695,97

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
SARAN	45770	Lotissement Cent Arpents	Média Saturn	4 828	06/06/02	6 528 933,51		385 062,59	6 913 996,10
			Case France	578					
			Aubert	568					
			Leader Price	1 042					
			Orléan Or	483					
			Mim	483					
			Arsac Distribution	412					
			Maxi Toys	1 175					
			Histoire de BB	1 038					
NOISY LE GRAND	93160	8 avenue Aristide Briand	Laouga	410	24/06/02	518 326,66		37 400,64	555 727,30
VINCENNES	94300	127 rue de Fontenay	Bio Vincennes	190	01/07/02	350 632,74		21 874,38	372 507,12
EVRY	91000	24 cours Blaise Pascal	Caisse d'Epargne	220	01/08/02	686 020,58	2 500,00	41 785,52	730 306,10
			Kappadokia	120					
			Auto-école E.C.F.	64					
			ED	536					
COURCOURONNES	91080	16 rue Jacques Tati	Libre	66	27/08/02	72 369,00		4 814,33	77 183,33
COURCOURONNES	91080	303 square des Champs-Elysées	Chambre des Métiers	109	27/08/02	122 000,00		8 110,82	130 110,82
PAVILLONS SOUS BOIS	93320	boulevard Roy - avenue de Chanzy	Aisenberg Nathalie	42	01/10/02	59 581,43		3 831,71	63 413,14
NANCY	54000	place André Maginot	Boulangerie Paul	208	02/10/02	2 515 408,78		149 145,81	2 664 554,59
			Boulangerie Paul	45					
			Darty	2 880					
RAMBOUILLET	78120	4 et 6 rue Pierre Métairie	Kiloutou	712	16/10/02	609 796,00		47 481,55	657 277,55
ARRAS	62000	1 rue Léon Foucault	Kiloutou	400	16/10/02	534 000,00		14 294,24	548 294,24
REIMS	51100	rue Francis Garnier	Vétir	2 200	06/11/02	1 784 076,00		137 669,07	1 921 745,07
		rue Francis Garnier	Ets Couturier	1 680	06/11/02	1 246 454,00		96 183,21	1 342 637,21
PARIS	75019	62 bis rue de l'Ourcq	La Poste	1 221	06/12/02	1 726 028,00		294 770,13	2 020 798,13
LE KREMLIN BICETRE	94270	2 place Jean Jaurès	OGF	135	06/12/02	113 575,00		8 965,41	122 540,41
FONTAINE LE COMTE	86240	rue du Vercors	Entraide et Aides Associations	1 250	11/12/02	629 946,52		42 968,90	672 915,42
VILLABE	91100	avenue des Courtes Epluches	Macucina	580	11/12/02	959 000,00		82 155,07	1 041 155,07
			Libre	590					
SAINT MAURICE	94410	impasse des Usines	Le verger St Maurice	65	13/12/02	548 121,13		33 961,85	582 082,98
			BNP PARIBAS	71					
			Pharmacie de la Gare de l'Est	81					
			Virgin Beauté	56					
SAINT PARRES AUX TERTRES	10410	ZAC de l'Aire des Moissons	Mondia Pêche	1 096	24/12/02	525 000,00		41 559,32	566 559,32
LA CHAPELLE SAINT AUBIN	72650	34 rue du Moulin aux Moines	Partner marques Diffusion	601	24/12/02	260 000,00		20 005,52	280 005,52

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
CERGY PONTOISE	95000	rue des Galeries	Crédit Mutuel	232	24/12/02	2 245 000,00		175 118,46	2 420 118,46
			La Brulelrie B.B.A.	69					
			Mijomo	71					
			Mme Neret Joelle	55					
			Top Bagages	69					
			S.S.A.	78					
			Sacramento Diffusion	29					
NOYELLES GODAULT	62950	5510 avenue de la République	VD Création	636	31/01/03	1 016 165,80			1 016 165,80
			Sport International Distribution	530					
COURBEVOIE	92400	109/111 boulevard de Verdun	Mondial Moquette	834	14/02/03	726 828,70		-1 268,02	725 560,68
CHENNEVIERES SUR MARNE	94430	C.C de Pince Vent	Mondial Moquette	743	14/02/03	1 639 711,10		-2 741,20	1 636 969,90
			Vétir	766					
COIGNIERES	78310	5 rue du Pont d'Aulneau	Mondial Moquette	1 091	14/02/03	1 066 052,40		-1 813,33	1 064 239,07
PORTET SUR GARONNE	31120	18 boulevard de l'Europe	Eurodif	1 500	14/02/03	1 598 817,70		-2 680,66	1 596 137,04
EVRY	91000	2 place de la Gare	Caisse crédit mutuel	120	18/02/03	99 092,00		15 322,19	114 414,19
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	105 bis rue de Paradis	Sport International Distribution	1 140	28/02/03	1 475 955,70			1 475 955,70
PARIS	75012	76/78 rue du Faubourg St Antoine	Groupe André	734	06/03/03	1 295 816,60		110 984,79	1 406 801,39
PARIS	75011	2-4 boulevard Richard Lenoir		412	07/03/03	1 425 133,00		141 176,09	1 566 309,09
VILLEJUST	91140	avenue de l'Océanie	Soidet& Saussereau	92	25/04/03	1 200 000,00		44 596,98	1 244 596,98
			Elony	114					
			Libre	74					
			Ti T'air D'armor	127					
			La Cantine	89					
			Avenue Sushi	140					
ROUEN	76100	51 avenue de Caen	Baratte	1 900	30/04/03	625 000,00		56 663,57	681 663,57
COIGNIERES	78310	rue des Frères Lumière	Miniprix	670	21/05/03	610 467,00		39 143,66	649 610,66
PARIS	75015	33 et 37 avenue Low endal	BNP	318	21/05/03	1 220 000,00		75 105,90	1 295 105,90
			Agence immobilière Immovac	154					
ANTONY	92160	25/27 avenue de la Division Leclerc	ABC Games international	182	21/05/03	480 000,00		53 321,73	533 321,73
PARIS	75019	29/33 avenue de Laumière	Franck Provost	98	12/06/03	2 800 000,00		247 511,43	3 047 511,43
			ED	489					
			La Halle aux Chaussures	412					
VILLEJUIF	94800	40/42 boulevard Maxime Gorki	Safi	3 600	13/06/03	647 908,32		84 261,47	732 169,79
LOGNES	77185	8/10 rue des Campanules	Euro Pentel	1 910	13/06/03	2 747 716,00		206 062,62	2 953 778,62
			Zen'it Energie	2 513					
ANGERS	49100	50 boulevard du Doyenné	Doyenne Déco	1 848	07/07/03	1 415 000,00		106 705,96	1 521 705,96
			CJ	927					
MONDEVILLE	14120	route de Paris	Interior's	1 001	07/07/03	475 367,00		79 588,58	554 955,58

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75019	141 avenue Jean Jaurès	Libre	85	25/07/03	70 126,55		7 229,33	77 355,88
PARIS	75016	167 rue de la Pompe	Sun Sourire	29	25/07/03	250 016,38		25 751,06	275 767,44
			Di Romano	39					
PARIS	75010	33 bis rue Louis Blanc	Caisse d'Epargne	208	25/07/03	526 040,57		54 191,77	580 232,34
			Maataoui	62					
SAINT QUENTIN	02100	ZAC de la Chaussée Romaine	EDF	5 771	29/07/03	3 417 120,00		59 312,50	3 476 432,50
RIOM	63200	ZAC des Gravières	GDRF	7 718	29/07/03	5 014 877,90		87 217,63	5 102 095,53
LE KREMLIN BICETRE	94270	116 avenue de Fontainebleau	JPB Collectors	987	21/08/03	940 000,00		101 904,89	1 041 904,89
			Espace Bureaux	960					
SORGUES	84700	zone Commerciale Ste Anne	Toys'R' Us	4 860	29/08/03	4 870 673,19		317 664,29	5 188 337,48
EVRY	91000	28-34 cours Blaise Pascal	EDF	1 591	15/09/03	4 725 000,75	563 555,23	275 491,01	5 564 046,99
			Trésorerie Générale	398					
			APEC	400					
			Libre	651					
			Le Logement Français	623					
			Libre	209					
			Libre	301					
			Bioquanta	418					
			Libre	627					
			Amphia	400					
			Pôle Emploi	216					
			Pôle Emploi	621					
			ANPA	227					
DAMMARIE-LES-LYS	77190	255 rue Ampère	Air Déco	972	06/10/03	411 575,57	40 842,91	25 217,22	477 635,70
			Amato Sib	93					
DAMMARIE-LES-LYS	77190	311 rue Ampère	Jardin Loisirs	990	06/10/03	425 900,11	53 252,43	26 852,80	506 005,34
DAMMARIE-LES-LYS	77190	273 rue Ampère	Libre	495	06/10/03	464 024,32	39 569,17	28 071,91	531 665,40
			Actuel Concept	495					
PARIS	75017	47-49 boulevard Bessières	NDBM1	637	08/10/03	914 000,00		101 498,58	1 015 498,58
SAINT LO	50000	155-157 rue Etienne Lenoir	Saint Lô Literie	782	15/10/03	976 012,88		83 768,84	1 059 781,72
			Hygéna Cuisines	331					
CHAMPIGNY SUR MARNE	94500	13 rue de Bernau	Lidl	445	15/10/03	850 000,00		90 614,49	940 614,49
			Europroviande	102					
			Allo auto control	164					
			Ateve Ingénerie	113					
			Amet	52					
AUXERRE	89000	7 place Robillard	Yes Coquines	144	24/10/03	170 000,00		10 585,95	180 585,95

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75017	26 avenue de la Grande Armée	Peugeot Motocycle	263	29/10/03	1 350 000,00		117 644,31	1 467 644,31
			Scooter Grande Armée	91					
			Torcello	37					
PIERREFITTE	93380	4 rue Eugène Varlin	Libre	1 540	28/11/03	1 580 000,00		90 556,89	1 670 556,89
			M.M.B	575					
VELIZY	78140	26 avenue de l'Europe	Steria	2 237	09/12/03	3 200 000,00		307 329,59	3 507 329,59
BOBIGNY		7-11 rue Eric Satie	Direction Générale des Impôts	3 956	16/12/03	6 136 000,00			6 136 000,00
SAINT DENIS	93000	34-36 boulevard Jules Guesde	Banque Populaire	342	17/12/03	2 741 093,10			2 741 093,10
			OPAC Communautaire	1 877					
			Orange France	18					
BARENTIN	76360	Le Mesnil Roux	Libre	783	19/12/03	550 000,00		62 609,11	612 609,11
			Dudonne Sylvie	305					
AULNAY SOUS BOIS	93600	La Fosse à la Barbière	Picard Surgelés	600	19/12/03	307 870,73		19 044,02	326 914,75
AUBAGNE	13400	240 chemin des Bonnes Nouvelles	Kiloutou	823	22/12/03	750 000,00		44 449,94	794 449,94
MARSEILLE	13000	4 à 22 rue Léon Paulet	Libre	610	30/01/04	6 720 000,00	564 398,35	404 009,76	7 688 408,11
			Libre	42					
			Téléasurance	549					
			Direction Générale des Douanes	247					
			Ville de Marseille	852					
			Ville de Marseille	626					
			Ville de Marseille	192					
			Ministère de la Justice	328					
			Ville de Marseille	1 066					
			Ville de Marseille	380					
			Ville de Marseille	462					
			Libre	92					
			S.I.2.A	44					
			Libre	44					
			Kury Ingenierie	44					
			S.C.E.T	298					
			Association Chevalier Bridge	223					
			M et M la Boutique de Retouches	33					
			Libre	46					
			Iniformation	122					
			Banque Populaire	274					
			Watchdata Technologie PTE	90					
			Onet Sécurité	139					
			Libre	90					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
MARSEILLE (suite)			D.N.R.E.D.	651					
			O2 Développement	62					
CORMONTREUIL	51350	rue des Parques	MCVF Corporation	1 039	04/02/04	1 205 000,00		86 882,97	1 291 882,97
EZANVILLE	95460	16 val Ezanville	LF Ezanville	800	04/02/04	785 000,00		58 495,37	843 495,37
LE CREUZOT	71200	rue Marceau - rue de Chanzy	Leader Creuzot	2 124	16/02/04	980 000,00		58 246,76	1 038 246,76
COMPIEGNE	60200	2 avenue Henri Adnot	La couronne Royale	500	20/02/04	1 400 000,00		141 841,83	1 541 841,83
			Sanofadex	655					
			Frans Bonhomme	936					
HOUILLES	78000	18 boulevard Henri Barbusse	Agora	420	31/03/04	725 000,00		80 143,00	805 143,00
VILLENEUVE D'ASCQ	59650	6 rue des Techniques	France Télécom	7 464	09/04/04	6 250 000,00		332 399,34	6 582 399,34
SCHILTIGHEIM	67300	54 route de Bischwiller	Libre	6 502	09/04/04	5 159 000,00	84 799,13	298 163,68	5 541 962,81
METZ	57000	150 avenue André Malraux	France Télécom	6 828	09/04/04	4 850 000,00		293 405,82	5 143 405,82
MONTIGNY LE BRETONNEUX	78180	10 rue Ampère	Bertin Technologies	4 744	22/04/04	5 043 000,00	66 461,00	296 904,16	5 406 365,16
MONTPELLIER	34000	route de Lodeve	ANPE	1 132	06/05/04	1 300 000,00		76 821,89	1 376 821,89
RUEIL MALMAISON	92500	34 avenue Paul Doumer	Libre	750	25/05/04	1 025 000,00		113 249,08	1 138 249,08
GARGES LES GONESSE	95140	12 bis avenue de Stanlingrad	Festin du Dragon	700	10/06/04	890 000,00		90 810,01	980 810,01
			Libre	500					
TOULOUSE	31100	Le Tertiel 214 route Saint Simon	Trois Suisses France	487	24/06/04	585 000,00		35 772,33	620 772,33
			Conseil Général de Haute Garonne	198					
			Libre	150					
OLLIOULES	83000	quartier de Lagoubran	Kiabi	1 494	24/06/04	723 057,27		76 335,79	799 393,06
TOULON	83000	Carré Vauban	Libre	229	01/07/04	1 400 000,00		138 307,01	1 538 307,01
			Toulon Var Technologies	348					
			Nice Matin	644					
NANTES	44000	23 rue des Chalatres	Chemont Distribution	1 482	15/07/04	306 000,00		29 064,24	335 064,24
SAINT HERBLAIN	44800	149 route de Vannes	Machevert Intermarché	1 660	15/07/04	240 000,00		22 795,32	262 795,32
			Machevert Intermarché		28/02/06	13 720,42		5 490,99	19 211,41
ARGENTAN	61200	route de Falaise / rue Maurice Ravel	Vendu le 02/12/2011 (1020 m²)	1 020	15/07/04				
VANNES	56000	rue Henri Dunant & Robert Schumann	CSF	1 190	15/07/04	884 340,00		83 993,93	968 333,93
ANGLET	64600	rue de Numa	Gironde Tissus	1 216	15/07/04	841 500,00		79 926,27	921 426,27
SAINT-BRIEUC	22000	Centre Cial Les Villages	Village Coiffure	81	15/07/04	571 200,00		54 402,31	625 602,31
			Auvray Ladevese	147					
			Hyperrallye	81					
			Hyperrallye	56					
			Libre	80					
			Libre	55					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75019	15 -17 rue Henri Ribière	Picard Surgelés	265	27/07/04	1 386 000,00		115 434,86	1 501 434,86
			CE2J	228					
			M. Candalot	102					
EVRY	91026	307 square des Champs-Elysées	Alticom	64	11/08/04	122 000,00		9 132,81	131 132,81
			Chambre des Métiers	40					
PARIS	75008	10 rue de la Pépinière	Coupons de Saint Pierre	407	20/08/04	2 250 000,00		131 570,10	2 381 570,10
			Office Dépôt	787					
PARIS	75008	14 rue de la Pépinière	MAAF	176	20/08/04	1 170 000,00		68 428,99	1 238 428,99
PARIS	75008	32 rue La Boétie	Sarasteve	131	20/08/04	1 378 000,00		80 571,51	1 458 571,51
			Hermine de Pashmina distibution	54					
			MatMut Assurances	131					
PARIS	75015	5 boulevard Garibaldi	Picoty Réseaux	1 756	20/08/04	1 900 000,00		111 123,67	2 011 123,67
MACON	71000	41 & 41 bis rue de Lyon	Marimar	2 659	06/09/04	695 000,00		68 036,59	763 036,59
LE BLANC MESNIL	93000	16 - 18 avenue Henri Barbusse	Cie Européenne de la Chassure	350	07/09/04	580 000,00		38 939,05	618 939,05
TOULOUSE	31300	33 - 35 route de Bayonne	IFRA SUD	642	08/09/04	1 170 000,00		86 659,55	1 256 659,55
			V&B	487					
STE GENEVIEVE DES BOIS	91700	20 - 24 avenue de la Résistance	SBL Sani Salle d'Eau	360	20/09/04	1 250 000,00	20 846,50	124 990,41	1 395 836,91
			DPIC	750					
			Euridep	530					
			Moto World	500					
			Libre	560					
			Top Cash	490					
PARIS	75006	13 quai des Grands Augustins	Augustin 13	108	20/10/04	550 000,00		55 226,30	605 226,30
PARIS	75007	30 rue de Grenelle	GL3 Shopping (prêt à porter)	59	20/10/04	200 000,00		22 034,67	222 034,67
PARIS	75008	15 rue de Lisbonne	E.V.C.V.	70	20/10/04	500 000,00		50 320,94	550 320,94
			Garange	104					
			G.B. Immobilier	23					
			Général Country Shop	39					
PARIS	75016	94 rue Raynouard	Kennedy Pressing	56	20/10/04	200 000,00		20 128,31	220 128,31
PARIS	75018	6 rue du Poteau	Royer	307	20/10/04	800 000,00		80 513,22	880 513,22
QUETIGNY	21800	19 rue des Chalands	TBMD	1 232	03/11/04	920 000,00		83 663,81	1 003 663,81
PARIS	75018	131 rue Ordener	Camaieu International	208	04/11/04	982 523,00	15 500,00	71 087,36	1 069 110,36
PARIS	75010	93 boulevard Magenta	Imosis Immobilier	45	04/11/04	230 026,00		18 948,09	248 974,09
PARIS	75014	90 boulevard du Montparnasse	Nouvelles Frontières	82	04/11/04	833 335,00		66 764,49	900 099,49
NOGENT SUR MARNE	94130	69 Grande rue du Général De Gaulle	Nouvelles Frontières	90	04/11/04	349 567,00		31 697,33	381 264,33
AMIENS	80000	22 bis rue Noyon	Nouvelles Frontières	70	04/11/04	287 141,00		23 547,16	310 688,16
ANGERS	49000	77 - 79 rue Plantagenêt	Nouvelles Frontières	154	04/11/04	449 440,00		36 609,84	486 049,84
LYON	69006	38 avenue du Maréchal de Saxe	Benha	187	04/11/04	436 955,00		35 616,01	472 571,01

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
NANCY	54000	38 bis rue Grand Rabbin Haguenauer	Nouvelles Frontières	143	04/11/04	149 816,00		12 491,22	162 307,22
PERPIGNAN	66000	40 boulevard Georges Clémenceau	Nouvelles Frontières	114	04/11/04	224 720,00		18 621,08	243 341,08
TOULOUSE	31000	Carré Wilson - 70/72 avenue Yves Brunaud	Synergie	146	04/11/04	174 781,00		14 500,78	189 281,78
VICHY	32000	20 à 26 rue Maréchal Foch	Avi Tour	128	04/11/04	124 845,00		10 482,53	135 327,53
LIMOGES	87000	17 rue Ferrerie	Nouvelles Frontières	260	04/11/04	295 881,00		24 250,36	320 131,36
RENNES	35000	10 quai Emile Zola	Nouvelles Frontières	113	04/11/04	224 720,00		18 521,07	243 241,07
PARIS	75012	53 boulevard de Reuilly	Nouvelles Frontières	59	30/11/04	298 878,00		24 789,59	323 667,59
PARIS	75013	68 avenue d'Italie	Nouvelles Frontières	84	30/11/04	673 410,00		52 636,93	726 046,93
SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	54 rue de Paris	Nouvelles Frontières	200	30/11/04	555 556,00		43 721,01	599 277,01
MONTROUGE	92120	58 avenue Aristide Briand - 6 rue Gabriel Péri	Choisy C	115	30/11/04	411 990,00		30 354,38	442 344,38
			LP Coiffure	40					
COLOMBES	92700	50 à 54 rue Saint Denis	Nouvelles Frontières	59	30/11/04	233 460,00		19 136,57	252 596,57
CERGY PONTOISE	95300	3 rue du Marché Neuf	Nouvelles Frontières	124	30/11/04	449 440,00		35 720,63	485 160,63
ENGHIEN LES BAINS	95880	17 à 31 rue du Général de Gaulle - 3 rue Jean Monnet	Nouvelles Frontières	109	30/11/04	399 502,00		31 756,39	431 258,39
BESANCON	25000	5 rue Luc Breton	Nouvelles Frontières	127	30/11/04	115 356,00		10 580,86	125 936,86
CAEN	14000	129/131 & 133 rue Saint Pierre	Nouvelles Frontières	81	30/11/04	399 502,00	7 239,74	32 033,66	438 775,40
CLERMONT FERRAND	63000	40 avenue des Etats Unis - rue des Minimes	Nouvelles Frontières	257	30/11/04	277 156,00		22 616,62	299 772,62
DIJON	21000	1 rue Pasteur - 7 place des Cordeliers	Nouvelles Frontières	83	30/11/04	149 816,00		13 086,29	162 902,29
MARSEILLE	13008	132 avenue du Prado	Nouvelles Frontières	76	30/11/04	288 390,00		23 881,61	312 271,61
MARSEILLE	13001	11 rue Haxo	Nouvelles Frontières	228	30/11/04	561 800,00		44 329,45	606 129,45
MULHOUSE	68100	1bis rue du Sauvage - 50 rue de la Sinne	Nouvelles Frontières	150	30/11/04	337 081,00		27 828,39	364 909,39
REIMS	51100	2 rue Jeanne d'Arc - 82 rue de Vesle	Hadest	184	30/11/04	811 491,00		63 263,44	874 754,44
SAINT ETIENNE	42100	5 avenue de la Libération	Nouvelles Frontières	128	30/11/04	224 720,00		18 884,84	243 604,84
TOURS	37000	30/32 rue Charles Gille - 37/39 rue de Bordeaux	Nouvelles Frontières	119	30/11/04	399 502,00		32 156,01	431 658,01
TROYES	10000	56 rue Emile Zola	Charmel	111	30/11/04	399 502,00		31 619,72	431 121,72
GIVORS	69700	ZI de la Vallée du Giers	AGK & Co (La Compagnie de destokage)	720	02/12/04	548 816,46		60 415,49	609 231,95
AIX EN PROVENCE	13090	30 rue Henri Bessemer	JNW Distribution	3 319	07/12/04	2 211 391,00		129 462,02	2 340 853,02
VILLENEUVE LES BEZIERS	34420	6631 F rue de l'Acropole - Parc Actipolis	JFL Distribution	3 441	07/12/04	2 660 156,00		155 734,11	2 815 890,11
VEZIN LE COQUET	35132	allée de l'Enclos - ZAC des trois Marches	Genedis	4 847	07/12/04	3 192 026,00		186 870,27	3 378 896,27
SAINT MALO	35400	rue de la Maison Neuve - ZAC de la Moinerie	Genedis	3 351	07/12/04	2 046 974,00		119 834,72	2 166 808,72
AULNOY LES VALENCIENNES	59300	rue des Frères Lumière - Zone du Mont Hovy	Genedis	3 383	07/12/04	1 997 274,00		116 925,14	2 114 199,14
CLERMONT FERRAND	63100	rue du Pré Comtal - ZAC des Gavranches	Genedis	3 387	07/12/04	2 092 179,00		122 483,11	2 214 662,11
NEVERS	58000	34 boulevard du Grand Pré	Babou	1 700	16/12/04	1 000 000,00		102 750,00	1 102 750,00
TORCY	71210	Carrefour du 8 mai	Kidecor	425	16/12/04	1 000 000,00		96 847,22	1 096 847,22
			Electromenager Discount Autnois	595					
PERPIGNAN	66000	5 boulevard Félix Mercader	Casino	2 203	17/02/05	2 159 000,00		127 269,35	2 286 269,35
SAINT NAZAIRE	44600	230 route de la Côte d'Amour	Libre	809	24/02/05	564 000,00		49 682,98	613 682,98

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
ANNEMASSE	74100	2 rue du Mont Rond	SBG	280	03/03/05	570 000,00		65 341,26	635 341,26
			SBG	440					
MORANGIS	91420	Les portes de Morangis	Point P	4 450	09/03/05	3 132 530,00			3 132 530,00
PARIS	75008	23 boulevard des Batignollles	Sogilevis	444	14/03/05	1 017 000,00		95 684,58	1 112 684,58
GARGES LES GONESSE	95140	3 rue Jacques Anquetil	Mala	1 500	15/03/05	675 000,00		70 148,72	745 148,72
PARIS	75006	91 boulevard Saint-Germain	Starbucks coffee	148	15/03/05	2 000 000,00		198 159,89	2 198 159,89
NANTES	44000	4 rue Vauban	Flores	55	29/03/05	695 000,00		54 617,79	749 617,79
			Boure	242					
			Libre	26					
			Libre	80					
			Mairie de Nantes	87					
			Office Nantais de Courtage	46					
AUBAGNE	13400	Techniparc Bastidone	GSLI	561	30/03/05	300 000,00		19 627,67	319 627,67
NEUILLY / MARNE	93330	62 / 74 avenue du Général de Gaulle	Neuilly Distribustion	676	30/03/05	630 000,00		29 531,04	659 531,04
NANTERRE	92000	38 rue des Champs Pierreux	Libre	629	30/03/05	470 000,00		39 980,60	509 980,60
JAUX	60000	avenue Jean Moulin	Libre	1 665	31/03/05	2 775 000,00		253 774,90	3 028 774,90
			Américan Automobiles 60	1 137					
			Auto selection	1 540					
VESOUL	70000	rue du Petit Montmarin	Mondial Pêche	450	12/05/05	382 000,00		53 706,17	435 706,17
AVIGNON	84000	71 avenue de la Trillade	Norma	938	14/06/05	1 300 000,00		96 649,34	1 396 649,34
			Bagour Zeyad	274					
			Al Mansour	100					
			Carthage	66					
BRON	69500	231 avenue du Général de Gaulle	Picard Surgelés	347	15/06/05	457 346,99		10 800,00	468 146,99
SAINT-BRIEUC	22000	C.C Les Villages	Parfumerie et Espace Beauté SARL	42	30/06/05	470 000,00		28 357,09	498 357,09
			Parfumerie et Espace Beauté SARL	120					
			Parfumerie et Espace Beauté SARL	43					
			Izer Christina	20					
			Libre	44					
TULES	19000	13 avenue Victor Hugo	GMF Assurances	97	01/07/05	105 000,00		9 066,15	114 066,15
COLOMIERS	31770	place de la Mairie	JS avenir	80	01/07/05	131 250,00		11 616,02	142 866,02
TOULOUSE	31400	19 avenue des écoles Jules Julien	Scop Grandeur Nature	225	01/07/05	250 000,00		18 133,67	268 133,67
EPERNAY	51200	2 rue Ernest Vallée	GMF Assurances	56	01/07/05	173 250,00		10 553,53	183 803,53
			Audika centre audiométrique	51					
NANCY	54000	82 rue Stanislas	CRIT intérim	94	01/07/05	143 058,49		8 946,11	152 004,60
THIONVILLE	57100	11 avenue Albert 1er	GMF Assurances	197	01/07/05	276 042,00		19 172,66	295 214,66
BRUAY LA BUISSIERE	62000	137 rue A. Leroy	GMF Assurances	66	01/07/05	56 000,00		3 501,94	59 501,94
MACON	71000	21 rue Gambetta	Interim 25	64	01/07/05	72 080,00		4 312,83	76 392,83

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
ROUEN	76000	21 quai Corneille	Leader Interim	55	01/07/05	60 000,00		3 590,17	63 590,17
SENS	89100	1 avenue Lucien Cornet	GMF Assurances	123	01/07/05	228 800,00		15 891,47	244 691,47
			Thierry BUNEL	9					
PARIS	75015	6 rue Maublanc	Maublanc	31	01/07/05	46 242,00		2 891,63	49 133,63
NOGENT SUR MARNE	94130	2 rue de Pontier	GMF Assurances	133	01/07/05	260 000,00		16 258,98	276 258,98
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	25 avenue Victor Bordier	Airel	700	24/08/05	1 050 000,00		114 515,02	1 164 515,02
COURBEVOIE	92400	66 quai Maréchal Joffre	Kompass	1 338	02/09/05	3 600 000,00	218 660,40	196 975,32	4 015 635,72
GUIPAVAS	29490	rue Augustin Fresnel	Genedis	3 990	15/09/05	2 800 000,00		163 805,96	2 963 805,96
MONTLUCON	03103	rue de la Gaité	GMF Assurances	278	16/09/05	160 000,00		10 232,06	170 232,06
VALENCE	26003	1 avenue de Verdun "Le Forum"	Libre	212	16/09/05	450 000,00	42 501,06	28 777,84	521 278,90
			Département de la Drome	230					
BOULOGNE SUR MER	62200	93 rue Thiers	GMF Assurances	164	16/09/05	245 000,00		15 667,95	260 667,95
CALAIS	62100	40 boulevard Gambetta	GMF Assurances	114	16/09/05	117 000,00		7 481,95	124 481,95
NANTERRE	92000	163-167 avenue Georges Clémenceau	Direct Assurance	1 461	05/10/05	4 000 000,00		233 956,40	4 233 956,40
LA CHAPELLE ST MESMIN	45140	ZA La Chistera de Bel Air	Genedis	3 468	24/11/05	3 790 500,00		66 180,29	3 856 680,29
MAGENTA	51530	avenue Thévenet	Protea	3 839	05/12/05	1 130 000,00		100 634,14	1 230 634,14
AMIENS	80000	Parc activité Vallée St Ladre	Vétir	5 727	07/12/05	3 200 000,00		327 332,28	3 527 332,28
MANTES LA VILLE	78200	82 boulevard Salengro	Wok Mantais	430	12/12/05	1 400 000,00		75 399,08	1 475 399,08
			Davenzo	235					
			Motorev	356					
ACHICOURT	62217	Zac de la Tourelle	Thémis	3 215	20/12/05	3 331 712,50		94 200,37	3 425 912,87
			Libre	2 300					
			Libre	1 200					
PARIS	75006	147 rue de Rennes	Benetton France Trading	256	06/02/06	2 875 000,00		279 827,32	3 154 827,32
BALLAINVILLIERS	91160	Les Berges du Rouillon	Nouvelles Jardineries	1 546	23/02/06	5 200 000,00	131 451,00	304 583,15	5 636 034,15
			La compagnie Bio & Nature	1 532					
CLAYE SOUILLY	77410	19 rue Victor Baltard	Melunaise Sarl	998	24/03/06	915 000,00		101 926,67	1 016 926,67
BRUXELLES (Belgique)	1050	9 - 11a - 11b - 13 rue A.Orts	Or Coffee BVBA	146	22/03/06	2 200 000,00		280 850,00	2 480 850,00
			Indogo Gallery Belgium	112					
			Cosmeticary	77					
			Cosmeticary	165					
PARIS	75009	41 rue Lafayette	Rapid Travail Temporaire	375	31/03/06	1 565 000,00		155 381,78	1 720 381,78
			1812	52					
CHELLES	77500	10/14 avenue du Général de Gaulle	Libre	2 345	27/06/06	1 200 000,00		133 377,19	1 333 377,19
PARIS	75019	8 rue de Romainville	Distribution Casino France	393	29/06/06	760 000,00		77 203,52	837 203,52
SAINT HERBLAIN	44800	308 boulevard Marcel Paul	Atlica Les Relais d'Alsace	1 482	30/06/06	1 260 000,00		76 752,81	1 336 752,81
SAINT MARTIN BOULOGNE	62280	ZI de l'inquéterie 1 rue P. Martin	Genedis	2 350	03/07/06	1 800 000,00		108 405,51	1 908 405,51
NARBONNE	11100	ZA Plaisance 1 rue Plaisance	Genedis	2 691	03/07/06	1 575 000,00		94 886,07	1 669 886,07

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
NIMES	30900	3240 route de Montpellier	Genedis	3 158	03/07/06	1 463 000,00		88 156,39	1 551 156,39
PONT SAINTE-MARIE	10150	ZI Ecrevolles 6 avenue des Tirvets	Pillaud Materiaux	2 978	03/07/06	1 985 671,00		122 314,45	2 107 985,45
SAINT NAZAIRE	44660	76 rue de la République	Libre	1 200	12/09/06	1 070 000,00	11 922,94	95 441,23	1 177 364,17
BEAUNE	21200	84 rue de Savigny	Alfe diffusion	800	20/09/06	2 438 796,82		57 346,03	2 496 142,85
			Compagnie Euopéenne de la Chaussure	650					
			Vétir	710					
VALENCE	26000	2 à 50 rue de Verdun	Distribution Casino France	655	06/10/06	630 000,00		38 701,14	668 701,14
ANGOULEME	16000	8 place Marengo	Beryl	420	10/10/06	520 000,00		30 590,99	550 590,99
AUXERRE	89000	4 rue de Temple	Beryl	282	10/10/06	370 000,00	14 110,00	21 937,23	406 047,23
BEAUNE	21200	24 - 28 rue Monge	Beryl	324	10/10/06	455 011,66	101 160,72	26 729,00	582 901,38
			Pages Vedrenne	67	10/10/06	93 671,85	20 825,64	5 502,62	120 000,11
			Jilan Vêtements	176	10/10/06	247 590,41	55 045,67	14 544,34	317 180,42
			Libre	120	10/10/06	168 600,89	37 484,29	9 904,21	215 989,39
			Libre	25	10/10/06	35 125,19	7 809,23	2 063,38	44 997,79
STRASBOURG	67000	1-4 place Kléber	Beryl	1 403	10/10/06	6 100 000,00		351 453,23	6 451 453,23
			Mim	303					
NANCY	54000	43 rue Saint Jean	Beryl	925	10/10/06	8 450 000,00	16 800,00	495 044,72	8 961 844,72
			Beryl	1 373					
			Etam	99					
NANCY	54000	1 rue Notre Dame	Beryl	1 688	10/10/06	2 800 000,00		169 350,10	2 969 350,10
			Etam	182					
			Armand Thierry	187					
			MIM	238					
			B'Coif	136					
HOUDEMONT	54180	1 Allée des Peupliers 1-4 Allée des Prunus	SRPNE	2 200	10/10/06	2 200 000,00	201 236,63	129 249,71	2 530 486,34
			Geodis	3 448					
NEVERS	58000	31 rue Francois Miterrand	Beryl	153	10/10/06	223 684,21		13 184,41	236 868,62
			Libre	80	10/10/06	116 959,06		6 893,81	123 852,87
			Libre	109	10/10/06	159 356,73		9 392,81	168 749,54
LUNEVILLE	54300	31 rue Banaudon - 1 rue du Général Leclerc	Beryl	429	10/10/06	700 000,00		41 323,81	741 323,81
		31 rue Banaudon - 1 rue du Général Leclerc	Lune Optic	180					
COLMAR	68000	38 rue des Clefs	Beryl	771	10/10/06	600 000,00		34 490,95	634 490,95
LILLE	59000	30/30 bis rue Neuve	Beryl	551	10/10/06	1 450 000,00	11 590,00	85 399,80	1 546 989,80
EPINAL	88000	21 rue Léopold Bourg - 41 rue des Minimes	Beryl	692	10/10/06	920 000,00		54 090,99	974 090,99
CERGY	95000	C.C Les Trois Fontaines	Beryl	290	10/10/06	1 300 000,00		76 353,71	1 376 353,71
LYON	69006	8 Grande Rue de la Croix Rousse	Etam	235	10/10/06	660 000,00		39 036,99	699 036,99
			Libre	38					
CHALON SUR SAONE	71100	C.C avenue de l'Europe de Thalie	Beryl	234	10/10/06	307 000,00	13 310,12	18 281,89	338 592,01

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
LENS	62300	16 rue du Maréchal Leclerc	Tricot	279	10/10/06	300 000,00		17 687,81	317 687,81
REIMS	51100	34 place d'Herlon	Beryl	368	10/10/06	1 054 879,65	28 736,58	83 539,81	1 167 156,04
			Libre	131	10/10/06	375 514,22	10 229,60		385 743,82
			Particulier	111	10/10/06	318 183,81	8 667,83	19 343,69	346 195,32
			Particulier	111	10/10/06	318 183,81	8 667,83	19 343,69	346 195,32
			Libre	193	10/10/06	553 238,51	15 071,09	33 633,62	601 943,22
SEDAN	82000	11 place d'Armes	Passefort	125	10/10/06	115 000,00		6 949,81	121 949,81
VESOUL	70000	37 rue d'Alsace Lorraine	Beryl	455	10/10/06	403 000,00		23 648,71	426 648,71
EPERNAY	51200	2 rue du Général Leclerc	Beryl	523	10/10/06	377 000,00	11 285,53	22 232,15	410 517,68
CHATELLERAULT	86100	107 rue de Bourdon	Beryl	387	10/10/06	250 000,00		14 783,56	264 783,56
SAINT QUENTIN	02100	120 - 122 rue de l'Isle	Beryl	437	10/10/06	283 000,00	42 956,29	16 708,21	342 664,50
NICE	06000	27 29 rue Jean Medecin	Beryl	286	10/10/06	674 000,00		39 946,87	713 946,87
MONTCEAU LES MINES	71300	43 rue Carnot 79 rue Eugène Pottier	Beryl	329	10/10/06	237 178,17	18 210,88	19 697,70	275 086,74
			Cucum	30	10/10/06	21 627,19	1 660,57		23 287,75
			Benoit	139	10/10/06	100 205,97	7 693,96		107 899,93
			Libre	176	10/10/06	126 879,51	9 741,99	7 739,64	144 361,14
			Particulier	125	10/10/06	90 113,29	6 919,03	6 908,44	103 940,75
			Libre	112	10/10/06	80 741,50	6 199,45	4 802,54	91 743,49
			Libre	60	10/10/06	43 254,38	3 321,13	2 844,12	49 419,63
SOISSONS	02200	38 rue Saint Martin	Beryl	131	10/10/06	200 000,00		11 857,74	211 857,74
LORIENT	56100	9 rue des Fontaines	Beryl	253	10/10/06	450 000,00		26 563,10	476 563,10
MONTBELIARD	25200	21 rue Cuvier	Beryl	44	10/10/06	300 000,00	21 640,48	17 785,35	339 425,83
			J2L2F	304					
MONTBELIARD	25200	23 rue Cuvier	Beryl	251	10/10/06	206 976,44	34 306,24	14 110,19	255 392,87
			Libre	90	10/10/06	74 214,66	12 301,04	4 581,35	91 097,05
			Libre	97	10/10/06	79 986,91	13 257,79	5 809,21	99 053,91
			Particulier	106	10/10/06	87 408,38	14 487,89	4 774,72	106 670,99
			Particulier	114	10/10/06	94 005,24	15 581,32	5 047,27	114 633,82
			Particulier	106	10/10/06	87 408,38	14 487,89	3 860,28	105 756,55
LURE	42260	ZAC de Motard 7 boulevard du Lac	Floralur	136	10/10/06	120 000,00		7 291,80	127 291,80
DOLE	39100	45 Grande Rue	Beryl	304	10/10/06	292 307,69		17 408,83	309 716,53
			Particulier	112	10/10/06	107 692,31		6 674,45	114 366,75
BETHUNE	62400	42 rue des Charitables 5 7 rue Grosse Tête	Beryl	296	10/10/06	400 985,22		23 681,63	424 666,85
			Particulier	110	10/10/06	149 014,78		9 063,54	158 078,32
SAINT-LOUIS	68303	21 avenue de Bâle	Beryl	300	10/10/06	350 973,17	4 072,03	20 021,13	375 066,33
			Particulier	130	10/10/06	152 342,28	1 767,49	8 675,82	162 785,59
			Particulier	130	10/10/06	152 342,28	1 767,49	8 675,82	162 785,59
			Libre	130	10/10/06	152 342,28	1 767,49	8 675,82	162 785,59

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
CHAMBERY	73000	21 boulevard du Musée 2 rue St Antoine	Beryl	191	10/10/06	240 000,00		14 302,37	254 302,37
			Frasteya	37					
LE MANS	72000	6 place St Nicolas 3 rue de la Paille	Beryl	414	10/10/06	603 000,00		35 388,81	638 388,81
BORDEAUX	33000	48 rue du Loup	Beryl	117	10/10/06	600 000,00	2 038,00	35 074,97	637 112,97
STRASBOURG	67000	52 rue des Grandes Arcades	Beryl	271	10/10/06	686 655,41	36 074,46	44 751,23	767 481,10
			Particulier	92	10/10/06	233 108,11	12 246,68	14 286,77	259 641,56
			Mack	44	10/10/06	111 486,49	5 857,11		117 343,59
			Particulier	93	10/10/06	235 641,89	12 379,80	14 442,06	262 463,75
			Particulier	92	10/10/06	233 108,11	12 246,68	14 286,77	259 641,56
CHAMPNIERS	16430	P.A.I.C. les Montagnes	Hyper Cuisines	600	11/12/06	1 150 000,00		127 485,12	1 277 485,12
			Loretti	600					
CHATELLERAULT	86100	ZAC de l'Herse	Cuisinella	354	11/12/06	264 475,00	4 500,00	16 742,67	285 717,67
CHARMES	88130	Le Biassa rue des Charmottes	Compagnie Euopéenne de la Chaussure	700	14/12/06	2 140 000,00	11 987,00	46 367,14	2 198 354,14
			La Halle	1 300					
SAINT QUENTIN	02100	rue Georges Pompidou	Boulangerie St-Quentin	200	22/12/06	2 535 000,00		90 932,48	2 625 932,48
			Leader Price	1 327					
			Compagnie Euopéenne de la Chaussure	630					
NEUILLY / SEINE	92200	2 rue Théophile Gautier	Café Le Celtique	104	28/12/06	768 000,00		47 935,74	815 935,74
			SBH	101					
NEUILLY / SEINE	92200	1 rue Théophile Gautier	Société Générale	185	28/12/06	1 367 000,00		85 735,41	1 452 735,41
NEUILLY / SEINE	92200	2 rue Casimir	La Défense Pressing	134	28/12/06	455 000,00		28 452,71	483 452,71
NEUILLY / SEINE	92200	8 rue Berteaux Dumas	Marion Rebecca	29	28/12/06	589 000,00		38 093,49	627 093,49
			Bois et Patine	55					
			Food & Co	71					
SEVRES	92310	15 - 21 route de Gallardon	Lusidistr	379	28/12/06	769 000,00		47 472,54	816 472,54
			Libre	93					
SAINT CLOUD	92210	165 - 185 boulevard de la République	Oil France	494	28/12/06	1 450 000,00		91 055,40	1 541 055,40
ISSY LES MOULINEAUX	92130	30 - 32 rue Diderot	Manpow er	72	28/12/06	210 000,00		13 774,16	223 774,16
PARIS	75017	3 rue Messonnier	Namoune	48	28/12/06	1 120 000,00		70 721,93	1 190 721,93
			CIC	80					
			Pierre Fustier	32					
			Ampère	143					
PARIS	75017	4 rue Messonier	Gérard Cormy	150	28/12/06	1 100 000,00		67 680,28	1 167 680,28
			Roret & Sebbah	85					
			Patrick Rafaël	99					
			DH OSS	69					
			JR Primeurs	87					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75017	6 - 8 rue Messonier	BNP	201	28/12/06	3 570 000,00		215 988,90	3 785 988,90
			Langlais	100					
			Délices d'initiés	255					
			LudikBazar Meissonnier	145					
			Tiger Lily	66					
			Dupas Domen GIE	74					
PARIS	75008	5 - 7 rue Monceau	Ache Jean	120	28/12/06	1 228 000,00		75 360,70	1 303 360,70
			Ache Jean	37					
			Jumelle Ezzi	60					
PARIS	75008	7 bis rue Monceau	Teddy	88	28/12/06	907 000,00		57 717,17	964 717,17
			Caracho	109					
PARIS	75017	54 rue de Prony	CIC	355	28/12/06	2 156 000,00		134 783,61	2 290 783,61
			Do Ré Mince	60					
PARIS	75017	80 rue de Prony	Daniel Maizil	151	28/12/06	792 000,00		48 915,75	840 915,75
			Priam	44					
PARIS	75017	79 rue Jouffroy d'Abbans	Parinor	312	28/12/06	2 189 000,00		136 871,91	2 325 871,91
			Nicolas	146					
			L'envie	121					
PARIS	75017	81 rue Jouffroy d'Abbans	Parinor	206	28/12/06	2 536 000,00		154 079,71	2 690 079,71
			P. Aspect	121					
			Eric Bompard	88					
			Audissimo	112					
PARIS	75009	34 rue Pierre Sémard	Stylancien	56	28/12/06	523 000,00		32 722,37	555 722,37
			Gan Assurances	48					
			Smart	47					
PARIS	75008	93 rue du Faubourg St Honoré	Baugin	75	28/12/06	2 125 000,00		129 295,66	2 254 295,66
			D3A Création	178					
PARIS	75009	6 bis rue de Chateaudum	Starsun	75	28/12/06	300 000,00		19 331,49	319 331,49
			Martinez Didier	35					
PARIS	75016	60 avenue Paul Doumer	Hekayem Fleurs	276	28/12/06	5 467 000,00		333 390,40	5 800 390,40
			T&C Retail	62					
			BNP	132					
PARIS	75016	3 rue Benjamin Franklin	Laurence Tavernier Nouvelle	33	28/12/06	1 280 000,00		78 521,91	1 358 521,91
			Di Castri	83					
			Anne Lamort	39					
			Delcros	63					
			Cosmos Aliquante	76					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS (suite)			Blanch'nett	35					
			French Art	21					
PARIS	75017	25 rue du Col Moll	Satouri M.	82	28/12/06	599 000,00		37 958,50	636 958,50
			Petard M.	55					
			Periples	47					
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	204 rue de Conflans	Cedimont	1 520	30/01/07	2 250 000,00		154 593,03	2 404 593,03
CHATELLERAULT	86100	ZAC de l'Herse	Kids Chattellerault	378	15/03/07	262 985,00	9 000,00	20 366,58	292 351,58
VENDEVILLE	59175	1 rue Seclin	Libre	1 600	27/03/07	1 890 000,00		171 341,56	2 061 341,56
MONDEVILLE	14120	route de Paris	Multilots Caen	1 200	29/03/07	5 260 000,00		415 545,45	5 675 545,45
			Tendance Deco Astuce Deco	705					
			Pichemin - Cash Converters	705					
			La Halle	1 063					
			Libre	100					
			Compagnie Euopéenne de la Chaussure	996					
VARENNES VAUZELLES	58000	rue Henri Bouquillard	Orchid	1 047	29/03/07	1 570 000,00		106 261,99	1 676 261,99
ORANGE	84100	1 place de La République	Okaidi	404	29/03/07	840 000,00		68 786,49	908 786,49
SAINT POL SUR MER	59430	7 allée Gabriel Faure	Boulangerie B.G	316	29/03/07	480 000,00		40 104,47	520 104,47
PORNIC	44000	ZA Les Gentelleries	Desmazières	578	30/03/07	610 000,00		48 691,61	658 691,61
BALLANCOURT SUR ESSONNE	91610	Zac de l'Aunaie	Picard Surgelés	240	13/04/07	500 000,00		12 000,00	512 000,00
TAVERNY	95150	rue des Peupliers	Horel	184	10/05/07	140 000,00		9 792,65	149 792,65
HENDAYE	64700	80/82 rue de Behobie	La Halle	1 121	16/05/07	2 968 000,00			2 968 000,00
			La Compagnie Europeenne de la Chaussure	686					
SAINT CYR L'ECOLE	78210	57 rue Gabriel Peri	Picard Surgelés	347	29/05/07	830 000,00		16 210,00	846 210,00
BESANCON	25000	1 rue Tristan Bernard	Casino	503	06/06/07	365 000,00		23 338,97	388 338,97
			Libre	251					
			Libre	386					
ORLEANS	45000	11rue Claude Lew y	Burostoc	653	14/06/07	685 000,00		84 351,38	769 351,38
VILLIERS SUR MARNE	94350	ZAC des Portes de Villiers	Literie de Villiers sur Marne	254	20/06/07	2 140 000,00		50 845,29	2 190 845,29
			Hygiena Cuisines	511					
JAUX	60880	402 rue des Métiers	DHOM	1 010	12/07/07	1 050 000,00		137 636,98	1 187 636,98
			W Diffusion	1 340					
AUTUN	71400	17/19 rue Carion	ED	1 260	17/07/07	1 500 000,00		28 033,39	1 528 033,39
			Libre	505					
ROUBAIX	59100	36 Grande rue	Hans Anders	145	18/07/07	640 000,00		69 113,57	709 113,57
PARIS	75001	36 rue de Richelieu	Matsuri	77	27/07/07	989 218,00			989 218,00
			Marphil	96					
PARIS	75002	28 rue Poisonnière	Seven D	58	27/07/07	313 456,00			313 456,00
PARIS	75004	88 rue Saint Antoine	BNP Paribas	119	27/07/07	1 238 571,00			1 238 571,00

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75004	32 rue Saint Antoine	La Petite Alice	123	27/07/07	778 757,00			778 757,00
PARIS	75005	45 boulevard Saint Germain	Léo	63	27/07/07	414 228,00			414 228,00
PARIS	75005	22 rue du Pot de Fer	CCA	72	27/07/07	569 723,00			569 723,00
PARIS	75007	20 rue Clerc	S.J.C Chocolats	19	27/07/07	417 458,00			417 458,00
			Patererie des GOBELINS	37					
PARIS	75009	10 rue Manuel	Multicolor	22	27/07/07	73 490,00			73 490,00
PARIS	75009	81 rue Blanche	L'Etoile	20	27/07/07	185 927,00			185 927,00
PARIS	75009	7 rue de Maubeuge	Ela	60	27/07/07	329 269,00			329 269,00
PARIS	75009	69 rue de Provence	Particulier	71	27/07/07	229 947,06			229 947,06
			Particulier	66	27/07/07	212 326,10			212 326,10
			Hazout	85	27/07/07	274 031,85			274 031,85
PARIS	75009	24 rue d'Amsterdam	Hotel Britania	898	27/07/07	3 189 500,00			3 189 500,00
			Asie St Lazare	231					
PARIS	75010	7 rue de Nancy	Astara Conseil	31	27/07/07	312 701,00			312 701,00
PARIS	75010	7 rue de Nancy	Astara Editions	31	27/07/07				
PARIS	75010	16 boulevard de Strasbourg	Sinoroyal	267	27/07/07	1 430 899,00			1 430 899,00
PARIS	75010	81/83 rue du Faubourg du Temple	Flit Foot	209	27/07/07	1 030 189,00			1 030 189,00
PARIS	75010	1/3 boulevard de Strasbourg	KFC	272	27/07/07	1 257 511,78			1 257 511,78
PARIS	75010	4 rue de Paradis	Denis Delphine	53	27/07/07	207 733,86			207 733,86
			Perles des Iles	118	27/07/07	459 343,05			459 343,05
			Libre	16	27/07/07	64 426,02			64 426,02
			Particulier	25	27/07/07	98 572,98			98 572,98
PARIS	75010	4 rue de Paradis	Zachira	58	27/07/07	225 784,09			225 784,09
PARIS	75011	82 rue du Faubourg du Temple	BM du Faubourg	91	27/07/07	704 675,00			704 675,00
PARIS	75011	82 rue du Faubourg du Temple	Felix Fitoussi	119					
PARIS	75011	128 rue du Chemin Vert	Stampe	52	27/07/07	327 918,00			327 918,00
PARIS	75011	50 rue de Montreuil	Gestimmob	74	27/07/07	1 900 342,00			1 900 342,00
			Libre	54					
			Meca Biscuits	93					
			Spintank	79					
			Spintank	90					
			Spintank	213					
PARIS	75011	197 rue du Faubourg Saint Antoine	Hanna Rose	43	27/07/07	300 526,00			300 526,00
PARIS	75012	178 rue du Faubourg Saint Antoine	L'Abribus	89	27/07/07	432 279,00			432 279,00
PARIS	75013	6 rue Primatice	Benthi	74	27/07/07	329 153,00			329 153,00
PARIS	75015	118 rue St Charles - 5 rue Des Bergers	Beauty Monop	113	27/07/07	1 312 175,00			1 312 175,00
PARIS	75015	60 rue du Commerce	Didari	48	27/07/07	1 087 034,00			1 087 034,00
			Ben Illouz	104					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75015	83 rue du Commerce	Art et Laine	96	27/07/07	476 632,00			476 632,00
PARIS	75015	88 rue du Commerce	L'oréal	45	27/07/07	278 837,00			278 837,00
PARIS	75015	131 rue Saint Charles	La Petite Italie	75	27/07/07	751 229,00			751 229,00
PARIS	75015	359 rue Vaugirard	Compain	109	27/07/07	999 573,00			999 573,00
			Mieux qu'Ailleurs	38					
PARIS	75016	11 rue de Passy	Tordjman	46	27/07/07	1 235 774,00			1 235 774,00
			Tordjman	63					
PARIS	75017	60/62 rue de Lévis	Marionnaud	99	27/07/07	850 856,00			850 856,00
PARIS	75017	8 rue Saint Jean	MBS Média	30	27/07/07	146 576,00			146 576,00
PARIS	75017	23 avenue de Clichy	Guettai	84	27/07/07	390 695,00			390 695,00
PARIS	75018	15 rue Paul Albert	Libre	43	27/07/07	153 006,00			153 006,00
PARIS	75018	21 rue Lepic	Les Teintureries Economiques	149	27/07/07	636 787,55			636 787,55
			Particulier	15	27/07/07	62 749,45			62 749,45
PARIS	75018	10/12 boulevard de Clichy	Quirland	170	27/07/07	625 283,00			625 283,00
PARIS	75019	150 rue de Flandres	Jian Jun	49	27/07/07	334 305,00			334 305,00
PARIS	75020	42 rue de Belleville	City Glamour	66	27/07/07	309 569,00			309 569,00
PARIS	75019	7 rue de l'Olive	Shiva	101	27/07/07	400 109,00			400 109,00
PUTEAUX	92800	72 boulevard Richard Wallace	Amrouze Florence	90	27/07/07	227 167,00			227 167,00
BOIS COLOMBE	92270	79 rue des Bourguignons	BNP Paribas	98	27/07/07	835 392,00			835 392,00
CHARENTON LE PONT	94220	22 rue de Paris	Plaut Bruno	67	27/07/07	266 792,00			266 792,00
			Seven Seventy	36					
LES LILAS	93260	135 rue de Paris	Caisse d'Epargne IDF	264	27/07/07	980 747,00		2 587,00	983 334,00
PLOEREN	56880	rue Louis Cadoudal	Max plus	937	07/09/07	2 312 000,00		255 756,32	2 567 756,32
			La Bosse des Marques	450					
			Libre	458					
PARIS	75005	10 rue Broca	Libre	56	27/09/07	475 298,00			475 298,00
MALAKOFF	92240	124 avenue Pierre Brossolette	Chez Tania	45	27/09/07	195 873,00			195 873,00
HAZEBROUK	59190	52 rue du Général Leclerc	Hans anders	104	07/11/07	355 000,00		45 122,14	400 122,14
QUIMPER	29000	allée Pierre Louet	Libre	1 088	12/11/07	2 600 000,00		208 410,84	2 808 410,84
			Dimag	472					
			Le Goff Cycles	421					
AGEN	47000	Zac Campus Agen Boe	Agen sud coiffure	68	12/11/07	660 000,00		85 789,09	745 789,09
			Macif	104					
			Adecco	153					
SAINT EGREVE	38120	5 rue Marcel Paul	Cot Diffusion	1 070	06/12/07	1 300 000,00		157 468,82	1 457 468,82
SAINT HERBLAIN	44800	Zac de Lorie	Sogea Atlantique	2 338	10/12/07	4 300 000,00		160 175,95	4 460 175,95
			EGC Canalisations	1 082					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
LE BOULOU	66160	20 Carrer d'en Cavalles	Libre	730	19/12/07	1 050 000,00		104 419,51	1 154 419,51
			Alliance Auto Industrie	730					
			Cuisines de la Grone	411					
			Serveis Catalunya Nord	310					
AMIENS	80000	ZAC de la Vallée Ladre	Conforama	8 905	21/12/07	9 442 000,00		546 354,65	9 988 354,65
SAINT QUENTIN	02100	185 rue Georges Pompidou	Conforama	5 032	21/12/07	5 138 000,00		310 744,31	5 448 744,31
BAYONNE	64100	3 avenue du 49ème Régiment	Kaufman&Broad	523	21/12/07	959 099,92		79 942,68	1 039 042,60
GRENOBLE	38000	51-53 cours Jean Jaurès	Libre	209	21/12/07	568 989,86		47 996,11	616 985,97
ORLEANS	45000	9 rue Jeanne d'Arc	Vion Immobilier	168	21/12/07	625 888,85		52 461,28	678 350,13
PERPIGNAN	66000	2 place de Catalogne	Boursorama	274	21/12/07	768 666,24		64 538,58	833 204,82
TOULOUSE	31000	21 boulevard Carnot	Boursorama	155	21/12/07	668 315,50		56 058,33	724 373,83
ANTIBES	06600	11 avenue Thiers	Société Générale	53	21/12/07	177 198,26		15 493,33	192 691,59
PARIS	75007	15 rue Jean Nicot	Société Générale	124	21/12/07	948 316,49		78 862,47	1 027 178,96
PARIS	75014	53 rue Daguerre	Société Générale	107	21/12/07	910 383,78		75 799,89	986 183,67
NEUILLY / SEINE	92200	63 avenue du Roule	Crédit du Nord	111	21/12/07	1 215 460,26		100 701,08	1 316 161,34
RUEIL MALMAISON	92500	8 rue de Marepas	Crédit du Nord	201	21/12/07	667 835,24		55 706,02	723 541,26
ENGHIEN LES BAINS	95880	3 place du Maréchal Foch	Crédit du Nord	108	21/12/07	789 845,59		64 457,36	854 302,95
METZ	57000	15 rue de Haute Seille	Everstyle Concept	129	27/12/07	240 000,00		15 044,78	255 044,78
CHÂTEAU-THIERRY	02400	10 Grande rue	Bayard Helene	106	27/12/07	165 000,00		10 909,35	175 909,35
SAINT MALO	35400	38 boulevard de l'Aurore	Sessad Les Hautes Roches	161	28/12/07	580 000,00		35 799,81	615 799,81
			Crédit Mutuel de Saint Malo	141					
ANDELAT	15100	Zone Commerciale de Montplain	VETIR	916	10/01/08	1 120 000,00		21 734,67	1 141 734,67
BAIN DE BRETAGNE	35470	ZAI Château Gaillard	Mayapan	485	21/02/08	1 920 000,00		196 231,18	2 116 231,18
			EDB	795					
			Libre	628					
CHATELLERAULT	86100	ZAC de l'Herse	Les Gourmands de l'Etang	90	25/03/08	2 146 845,99		147 309,72	2 294 155,71
			Mutualité de la vienne	172					
			Société Générale	93					
			Crédit Agricole	195					
			Libre	105					
			Chato	218					
			Maillochon	217					
SAINT EGREVE	38120	3 rue Marcel Paul	Hygiena Cuisines	362	16/05/08	554 000,00		54 371,31	608 371,31
ALLONNES	72700	7 rue Blaise Pascal	Libre	1 385	28/05/08	2 390 000,00		44 864,74	2 434 864,74
			Easy Man	600					
MAROLLES EN BRIE	94440	rue de la Tuilerie	Perrial	105	30/05/08	950 000,00		59 073,41	1 009 073,41
			Perrial Distribution	962					
COUDEKERQUE BRANCHE	59210	2 route de Bergues	Toutou Bazar	486	04/06/08	515 000,00		75 086,56	590 086,56

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
VAL DE REUIL	27100	19 allée Vivaldi	Libre	663	13/06/08	640 000,00		69 898,75	709 898,75
			Libre	262					
CLICHY	92110	44 allée Léon Gambetta	Soccam	3 293	01/07/08	8 527 500,00		765 765,92	9 293 265,92
			ABP	366					
LA RICHARDAIS	35780	Zone de la Jannaie	Nantes Import	1 964	04/07/08	5 400 000,00		290 073,71	5 690 073,71
			Literie Confort Distribution	616					
			Electro Cass	961					
			GP Decors	1 056					
			Boulevard Mobilier	883					
SAINT DIE DES VOSGES	88100	46 rue du 12ème Régiment	JSR	1 180	14/10/08	730 000,00		89 804,51	819 804,51
			Deo Sport	120					
ARCUEIL	94110	5 rue Ricardo	La Plateforme du Bâtiment	2 418	23/10/08	2 297 943,09			2 297 943,09
MONTIGNY LE BRETONNEUX	78180	19 rue Farafay	ETDE	1 799	24/10/08	3 052 500,00		283 195,29	3 335 695,29
			Eurequat	264					
SARAN	45770	Rue Thomas Edison ZAC des Cent Arpents	Feu Vert	1 279	09/12/08	1 130 000,00		125 375,12	1 255 375,12
CONCARNEAU	29900	Zone d'activité Ecopark Kerilolet	La Halle	1 428	17/12/08	2 050 000,00		122 700,00	2 172 700,00
			Chez Zhou	625					
PARIS	75005	134 rue Mouffetard	Delizius	195	13/02/09	859 003,65		40 000,00	899 003,65
SOISY SOUS MONTMORENCY	95230	61 rue de Paris	Sodissoisy	3 888	17/06/09	2 125 000,00		130 359,33	2 255 359,33
BREST	29200	rue Auguste Kerven	Spar	594	09/07/09	827 190,00			827 190,00
FERE CHAMPENOISE	51230	18 rue Foch	Distribution Casino	240	09/07/09	224 800,00			224 800,00
CANET EN ROUSSILLON	66140	avenue de la Côte Radieuse	Distribution Casino	115	09/07/09	276 080,00			276 080,00
VILLEURBANNE	69100	2 avenue Salvator Allende	Distribution Casino	210	09/07/09	321 840,00			321 840,00
SIX FOURS LES PLAGES	83140	548 avenue Mal de Lattre de Tassigny	Distribution Casino	161	09/07/09	491 700,00			491 700,00
			Boucherie Deroche	63					
TOULON	83200	boulevard Bir Haleim et Fenelon	Distribution Casino	85	09/07/09	144 000,00			144 000,00
VARENNES VAUZELLES	58640	rue André Malraux	Distribution Casino	238	09/07/09	431 160,00			431 160,00
			Vauzelles Fleurs	52					
			Lacour Francoise	36					
ROINVILLE SOUS AUNEAU	28700	La Fosse Fondue	Leader Price	1 570	09/07/09	1 413 950,00			1 413 950,00
			Lavo'Jet	68					
ETAMPES	91150	ZAC du Plateau Guiguette	Orchestra	467	23/07/09	1 014 700,00		25 520,00	1 040 220,00
			Camaïeu	247					
PARIS	75013	85/95 quai de la Gare	Truffaut	3 606	30/09/09	6 700 000,00		421 150,00	7 121 150,00
LYON	69003	74 rue de Bonnel	Bodis	375	06/10/09	1 060 000,00		107 550,00	1 167 550,00
BORDEAUX	33000	57 cours Pasteur	Ville de Bordeaux	1 222	07/10/09	1 900 000,00		116 230,98	2 016 230,98
REIMS	51000	Espace Drouet d'Erlon	Monoprix	3 682	03/11/09	7 290 000,00		446 109,02	7 736 109,02
PARIS	75002	1/3 rue Lulli	Christian Bernard Diffusion	684	13/11/09	3 900 000,00		345 437,81	4 245 437,81

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
MARMANDE	47200	Lieudit Roustaud de Thivras	Jardinerie du Confluent	2 396	24/11/09	1 760 000,00		153 757,87	1 913 757,87
BOURGES	18000	16 rue du Commerce	Pimkie	56	30/11/09	539 400,00		52 414,89	591 814,89
BOURGES	18000	36/40 rue Mirebeau	Célio France	189	30/11/09	734 700,00		71 049,70	805 749,70
LAMBESC	13410	ZAC Bertoire	Distribution Casino	3 763	01/12/09	4 440 240,00			4 440 240,00
			Floreal						
IZON	33450	Hammeau Maucaillou	Distribution Casino	4 298	01/12/09	3 882 841,00			3 882 841,00
			Casino Carburants	947					
RIANTEC	56670	route de Kerdurand	Distribution Casino	1 148	01/12/09	539 920,00			539 920,00
EPINAL	88000	ZAC des Terres Saint Jean	Lapeyre	4 064	22/12/09	3 442 000,00		178 864,53	3 620 864,53
QUIMPER	29000	39 route du Loch	Brico Dépôt	4 150	01/02/10	4 011 511,00		284 473,66	4 295 984,66
CLAIRA	66530	lieutdit Saint James du Crest	Brico Dépôt	7 670	01/02/10	9 445 031,00		567 719,57	10 012 750,57
LE PONTET	84130	227 avenue du Général Leclerc	Brico Dépôt	3 800	01/02/10	8 449 045,00		592 754,85	9 041 799,85
PARIS	75002	75 rue de Richelieu	Voyageurs du Monde	474	15/04/10	2 950 000,00		243 836,31	3 193 836,31
PARIS	75001	2/6 rue Coquillère	Au Pied de Cochon	1 020	11/06/10	7 150 000,00		496 702,06	7 646 702,06
ORLEANS	45000	16 rue de la République	Médéric	164	12/07/10	10 620 000,00		644 767,76	11 264 767,76
			Libre	119					
			RFF	353					
			FNAC	3 342					
			ATIS REAL	142					
			Devred	212					
			Merillac	125					
			Jeff de Bruges	109					
CLAYE SOUILLY	77410	chemin de Compans ZAC des Sablons	Jardi Claye	3 694	20/07/10	4 700 000,00		380 481,33	5 080 481,33
			Jardins de Gally	512					
GOMETZ LE CHATEL	91940	1 rue Fromenteau	Jardi Gometz	3 423	20/07/10	3 410 000,00		277 796,98	3 687 796,98
FLINS SUR SEINE	78410	lotissements les Mériels	Jardi Flins	5 482	21/07/10	4 500 000,00		365 840,31	4 865 840,31
LA GARDE	83130	232 allée des 4 Chemins	Jardi Toulon	2 124	21/07/10	3 500 000,00		284 241,69	3 784 241,69
SARREGUEMINES	57200	4 rue Louis Pasteur	Marc Orian	55	30/07/10	1 150 000,00		116 670,00	1 266 670,00
			Jennifer	687					
			Crousty KS	57					
TRAPPES	78190	square de la Commune de Paris	La Poste	372	15/09/10	715 000,00		34 152,65	749 152,65
LE MANS	72000	50-54 avenue Général de Gaulle	Libre	612	24/09/10	1 550 000,00		155 075,80	1 705 075,80
			Stéphane Boisnard	205					
			Ouest Voyage	209					
PARIS	75016	59 avenue de Versailles	Interiors	137	30/09/10	800 000,00		68 223,65	868 223,65
TOURS	37000	1-3 rue de Bordeaux	Clips Mode	120	01/10/10	18 800 000,00	393 990,04	1 136 828,38	20 330 818,42
			CINQ SUR CINQ	144					
			Photomaton	7					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
TOURS (suite)			H&M	1 548					
			BERSHKA France Sarl	635					
			GRAFITI	453					
		3 rue de Bordeaux / 14 place Jean Jaurès /	43 logements occupés	3 006					
		16 place Jean Jaurès / 10 rue Charles Gille	9 logements libres	834					
MORTSEL (Belgique)	2640	Statielei 8-10	Alto N.V	212	12/10/10	905 000,00		121 722,77	1 026 722,77
ANTWERPEN (Belgique)	2030	Kammenstraat 37	Fitz Retail	93	12/10/10	1 030 000,00		128 806,02	1 158 806,02
KAPPELEN (Belgique)	2950	Dorpslpein 1/16	Bestseller	404	12/10/10	2 198 000,00		272 110,00	2 470 110,00
			Belsay	180					
ANTWERPEN (Belgique)	2030	Abdijstraat 23	Alto N.V	105	12/10/10	579 000,00		83 404,67	662 404,67
BRASSCHAAT (Belgique)	2930	Bredabaan 315	R 95 TH American Clothing Associates	172	12/10/10	1 000 000,00		126 439,76	1 126 439,76
MORTSEL (Belgique)	2640	Statielei 1	Alto N.V	173	12/10/10	935 000,00		123 186,06	1 058 186,06
ANTWERPEN (Belgique)	2030	Abdijstraat 16	The phone house	157	13/10/10	492 100,00		73 752,40	565 852,40
MELUN	77000	54 rue Saint Aspais	Point Soleil	48	21/10/10	353 151,00		22 203,75	375 354,75
MONT DE MARSAN	40000	4 rue Gambetta	LCL	359	21/10/10	1 008 313,00		63 385,26	1 071 698,26
NARBONNE	11100	28 rue Pont des Marchands	Tahiti	156	21/10/10	490 276,00		30 457,53	520 733,53
MONTAUBAN	82000	37-39 rue de la Résistance	Videlec	57	21/10/10	435 166,00		27 336,99	462 502,99
MOULINS	03000	39 place d'Allier	LCL	1 064	21/10/10	1 568 169,00		98 252,56	1 666 421,56
SAINT ETIENNE	42000	29 rue Saint Jean	Chez Momo	67	21/10/10	586 608,00		32 597,06	619 205,06
			Crasy	71					
			Banque Populaire	7					
SAINT ETIENNE	42000	17 rue du Président Wilson	InterDiscount Internity	429	21/10/10	1 039 152,00		67 403,70	1 106 555,70
VICHY	03000	2-4 rue Georges Clémenceau	Burton	459	21/10/10	1 408 193,00		85 773,63	1 493 966,63
			Thomas Cook	222					
MELUN	77000	52 rue Saint Aspais	Nocibe	478	21/10/10	1 256 820,00		76 611,11	1 333 431,11
BRIVE LA GAILLARDE	19100	1 rue Gambetta	Libre	204	21/10/10	2 159 549,00		130 825,75	2 290 374,75
			Clin d'œil	145					
DIEPPE	76200	30-34 rue de la Barre	Devred	232	21/10/10	743 915,00		45 853,92	789 768,92
MACON	71000	83-85 rue Dombey	Nocibe	268	21/10/10	814 932,00		50 065,53	864 997,53
CHALONS EN CHAMPAGNE	51520	51-53 rue de la Marne	Libre	50	21/10/10	636 620,00		39 208,30	675 828,30
			Distribution réseau Boutiques	75					
VILLENEUVE SUR LOT	47300	20-22 rue de Paris	Reuven's II	165	21/10/10	1 045 532,00		63 821,93	1 109 353,93
			Libre	257					
MACON	71000	115 rue de Carnot	Tahiti	58	21/10/10	417 156,00		26 147,53	443 303,53
			Libre	66					
			Libre	65					
			Libre	70					
KNOKKE HEIST (Belgique)	8300	Lippenslaan	CLT	175	28/10/10	1 100 000,00		142 555,91	1 242 555,91

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
ANVERS (Belgique)	2000	Kammenstraat 43	Guess	297	28/10/10	2 350 000,00		269 100,61	2 619 100,61
NAMUR (Belgique)	5000	37 rue de Marchovelette	Image et Passion	185	03/11/10	841 000,00		134 035,20	975 035,20
BOURGES	18000	1 rue Edouard Branly 2 rue du Commerce	Bouygues Telecom	62	23/11/10	557 408,00		34 752,46	592 160,46
CHAMBERY	73000	17 boulevard de la Colonne	Bouygues Telecom	73	23/11/10	743 212,00		45 642,23	788 854,23
CHARLEVILLE MEZIERES		38-40 rue de la République	PHILDAR	33	23/11/10	1 375 986,00		83 846,56	1 459 832,56
RENNES	35000	40 place du Colombier	Monoprix	4 826	03/12/10	9 670 000,00		601 425,00	10 271 425,00
PARIS	75017	86 rue des Dames	Libre	119	02/12/10	532 239,00		49 491,51	581 730,51
PARIS	75009	3 rue Cadet	Dessert Régal Cadet	57	02/12/10	324 365,00		30 161,85	354 526,85
PARIS	75014	187 avenue du Maine	Dokrak	53	02/12/10	488 054,00		45 382,86	533 436,86
PARIS	75015	57 rue de Cambronne	La Maison du Convertible	170	02/12/10	799 363,00		74 330,67	873 693,67
PARIS	75016	50 rue de la Fontaine	L'agence Parisienne	32	02/12/10	355 496,00		33 056,64	388 552,64
PARIS	75016	48 bis rue de Belles Feuilles	Lafarge	144	02/12/10	1 065 483,00		99 076,47	1 164 559,47
FOUGERES	35300	zac de la Guenaudière	20 commerces	3 612	01/12/10	10 544 550,00		745 853,86	11 290 403,86
LANNION	22300	3 boulevard Lafayette	Mercure Luminaires	455	14/12/10	370 000,00		47 952,86	417 952,86
PARIS	75010	58 rue Faubourg Poissonnière	Belesa	71	10/12/10	427 500,00		44 546,79	472 046,79
BIARRITZ	64200	7 avenue Edouard VII	Barclays Bank PLC	664	17/12/10	2 250 400,00		141 088,43	2 391 488,43
PARIS	75008	89/91 rue du Faubourg Saint Honoré	Barclays Bank PLC	727	17/12/10	4 482 400,00		279 699,61	4 762 099,61
BRIANCON	05100	1 chemin Fanton	Distribution Casino	5 868	23/12/10	11 121 964,98			11 121 964,98
			Casino Caféteria	724					
AURIOL	13390	RN 560 quartier de la Glacière	Distribution Casino	1 974	23/12/10	3 466 369,00			3 466 369,00
			Casino Carburants	828					
LORGUES	83510	29 avenue de Toulon	Distribution Casino	1 606	23/12/10	1 633 154,00			1 633 154,00
AUREC SUR LOIRE	43110	Route de Firmiry	AurecDis	2 908	23/12/10	2 956 154,00			2 956 154,00
CESSON LA FORET	77240	centre commercial Cesson la Forêt	Distribution Casino	1 596	23/12/10	1 627 385,00			1 627 385,00
CHAMPNIERS	16430	les Grandes Chaumes	Cicobail	495	23/12/10	350 922,00			350 922,00
SAINT GREGOIRE	35760	route de Saint Malo	Quick France	585	23/12/10	912 873,00			912 873,00
			Masséna	891	23/12/10	642 464,00			642 464,00
			Darty	2 079	23/12/10	1 837 055,00			1 837 055,00
			Serare	504	23/12/10	645 024,00			645 024,00
			Cap Nord	1 445	23/12/10	1 137 209,00			1 137 209,00
ANNONAY	07100	avenue de l'Europe	Distribution Casino	456	23/12/10	1 859 008,00		17,49	1 859 025,49
			Saguenay	171					
			Zanioptik	181					
			GEB distribution	254					
			La Lyonnaise de Banque	393					
BOURG EN BRESSE	01000	12 avenue des Sports	Distribution Casino	4 234	23/12/10	5 859 319,00		55,13	5 859 374,13
			Photomaton	2					
			Casino restauration	2 449					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
CASTRES	81100	boulevard Carnot	Lidl	1 525	23/12/10	1 958 410,00		18,43	1 958 428,43
DOUARNENEZ	29100	12 rue Etienne Kernours	SNC Kernours	1 857	23/12/10	1 924 602,00		18,11	1 924 620,11
EAUZE		38 boulevard Pasteur	Etablissement Henri Prost	648	23/12/10	251 366,00		3,21	251 369,21
FIGEAC	46100	place des Carmes	Leader Price	1 126	23/12/10	1 395 728,00		13,13	1 395 741,13
ISSOIRE	63500	41 boulevard Pasteur	Granval	245	23/12/10	1 819 098,00		17,12	1 819 115,12
			Leader Price	1 582					
MONTBELIARD	25200	2 route d'Héricourt	Montbéliard Distribution	2 524	23/12/10	2 253 866,00		21,21	2 253 887,21
			MAAF Assurances	142					
			Styl 25	112					
			Hypronet	197					
MONTELIMAR	26200	route de Marseille	Leader Price	1 203	23/12/10	3 242 937,00		30,51	3 242 967,51
			Casino Cafétéria	830					
MONTPELLIER	34000	avenue du Lauraguais	L3M Montpellier	780	23/12/10	3 985 005,00		37,49	3 985 042,49
			Distrileader Hérault	1 998					
PLOUESCAT	29430	6 rue de Brest	PLMP Casino	1 491	23/12/10	714 549,00		6,72	714 555,72
RENAGE		lieu dit le Plan	Pyrog	1 453	23/12/10	1 415 664,00		13,32	1 415 677,32
SAUJON		15 avenue Tiers	Leader Price	1 530	23/12/10	1 119 162,00		10,53	1 119 172,53
TOULON	31000	55 avenue Aristide Briand	Casino Supermarché	1 574	23/12/10	3 995 579,00		37,60	3 995 616,60
			Distribution Casino	13					
			Distribution Casino	962					
AUBAGNE	13400	33 avenue Roger Salengro	PCCM Pin Vert	112	23/12/10	800 616,00		13,46	800 629,46
			Frederic	63					
			Pharmacie du Pin Vert	190					
AIX EN PROVENCE	13100	4 avenue des Infirmeries	Dupret	201	23/12/10	552 501,00		9,29	552 510,29
HYERES	83400	boulevard Geoffroy Saint Hilaire	Pharmacie des Iles	100	23/12/10	358 921,00		6,04	358 927,04
LA DESTROUSSE	13112	lieut dit Souque Nègre	15 commerces	698	23/12/10	2 220 479,00		37,34	2 220 516,34
			1 commerce libre	70					
LA VALETTE DU VAR	83160	la Valette Angle avenue Pasteur	Pharmacie	200	23/12/10	1 383 846,00		23,27	1 383 869,27
LA NAPOULE	06210	boulevard des Ecureuils	18 commerces	1 510	23/12/10	5 201 393,00		87,47	5 201 480,47
			3 commerces libres	190					
MARSEILLE	13009	397 boulevard Romain Roland	Romain Coiff	84	23/12/10	2 046 350,00		34,41	2 046 384,41
			Alice & Arsen	120					
			Pôle Emploi	500					
MARSEILLE	13013	avenue Marcel Deprat	Socogea	2 707	23/12/10	3 521 019,00		59,21	3 521 078,21
MOUANS SARTOUX	06370	1006 Chemin des Gourettes	Casino Cafétéria	777	23/12/10	1 534 362,00		25,80	1 534 387,80
SAINT RAPHAEL	83700	920 boulevard Jean Moulin	Azur Pressing	75	23/12/10	220 119,00		3,71	220 122,71
			Presse	33					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
TOURCOING	59200	13 rue de Lille	Nocibe	202	27/12/10	1 000 000,00		112 726,41	1 112 726,41
			Van Bustele Pierre	37					
			Pilette Oscar	24					
			Vanackere Alain	34					
			Paul Martine	25					
			Luu Axel	44					
			Caplier Romain	22					
LA PANNE (Belgique)	8660	Zeelan 109	Malombre & Partners	389	28/01/11	1 200 000,00		154 841,50	1 354 841,50
NAMUR (Belgique)	5000	rue de la Tour marché Saint Rémy	As AD Aventure Travel	821	31/03/11	1 800 000,00		285 598,70	2 085 598,70
ANTWERPEN (Belgique)	2140	Abdijstraat 53	Free Record Shop	127	30/03/11	450 000,00		75 632,35	525 632,35
LILLE	59000	79 rue Nationale	Barclays Bank PLC	355	30/03/11	2 160 000,00		131 355,26	2 291 355,26
PARIS	75001	53 boulevard Sébastopol	Kangnaï	292	31/03/11	1 792 200,00		109 663,16	1 901 863,16
PARIS	75004	28 boulevard Sébastopol	E Deal	235	31/03/11	1 818 900,00		110 988,00	1 929 888,00
PARIS	75007	31-35 rue de Bellechasse	Elitis	92	31/03/11	1 998 200,00		121 522,01	2 119 722,01
			Promemoria	96					
PARIS	75007	264 boulevard Saint-Germain	Exkis	83	31/03/11	1 900 601,00		116 069,82	2 016 670,82
PARIS	75008	29 rue d'Artois & 32-34 rue de Berri	Schmidt & Mamann	101	31/03/11	1 490 301,00		92 099,44	1 582 400,44
			Risser	275					
PARIS	75010	4-6 boulevard Saint-Martin	Djeddaoui	97	31/03/11	1 159 401,00		71 762,90	1 231 163,90
			CNAVTS	166					
PARIS	75011	125 avenue Parmentier	Vitae	34	31/03/11	203 300,00		13 891,87	217 191,87
PARIS	75014	81-83 rue Daguerre	Libre	47	31/03/11	321 900,00		20 914,74	342 814,74
PARIS	75015	58 rue Vasco de Gama	Bonne	78	31/03/11	158 501,00		11 907,84	170 408,84
PARIS	75016	23-27 bis rue Copernic	Libre	70	31/03/11	422 500,00		26 106,88	448 606,88
PARIS	75017	69 place Félix Lobligeois	EF3	185	31/03/11	1 015 400,00		64 453,09	1 079 853,09
PARIS	75017	70 rue de la Jonquière	GZTPB31	38	31/03/11	198 200,00		13 469,27	211 669,27
PARIS	75018	10 rue Aristide Bruant & 59 rue des Abbesses	Le Bruant	96	31/03/11	523 800,00		33 015,15	556 815,15
PARIS	75018	44 rue Damrémont	EVBACH	178	31/03/11	697 901,00		43 568,43	741 469,43
PARIS	75018	13 rue du Poteau	Halles de Montmartre	154	31/03/11	1 059 700,00		65 218,83	1 124 918,83
BRUXELLES (Belgique)	1070	chaussée de Wavre 675	Nails & Beauty	95	28/04/11	490 000,00		89 536,00	579 536,00
ANTWERPEN (Belgique)	2020	Abdijstraat 51	Handyman	292	13/05/11	450 000,00		73 670,95	523 670,95
BRUXELLES (Belgique)	1040	chaussée de Wavre 685	Wireless Technologies	165	13/05/11	640 000,00		108 372,00	748 372,00
PARIS	75002	23 boulevard Poissonnière	Vanksen LGTF	489	16/05/11	18 013 121,00		1 220 933,47	19 234 054,47
			Axance.com	460					
			IEIF	463					
			ACART	372					
			Grahal	286					
			PieKolek	73					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS (suite)			Corcoran's - 2 locaux	612					
			Venus	20					
PARIS	75002	10 rue d'Uzès	Financière d'Uzès - 3 locaux	1 267	16/05/11	20 136 879,00		1 436 110,49	21 572 989,49
			Aldys	35					
			Valmon	186					
			UT7	110					
			Tessil Form	375					
			Konami	115					
			Expertissim	177					
			Entropysoft	271					
			Consult Audit Gorioux group	222					
			Calyptus	183					
			Bourin Editeur	100					
			Faith Connexion - 2 locaux	564					
PARIS	75017	26 rue Sauffroy	Colombier	24	19/05/11	259 200,00		19 308,61	278 508,61
			Libre	87					
BRUXELLES (Belgique)	1050	7 place Fernand Cocq	Hans Anders	70	24/06/11	410 000,00		78 891,00	488 891,00
BRUXELLES (Belgique)	1050	522-524 chaussée de Waterloo	Bureau MT	97	24/06/11	590 000,00		90 506,85	680 506,85
			Boutique Fashion	89					
ANTWERPEN (Belgique)	2000	26 Wiegstraat	Kiwi SunWear	47	05/07/11	755 000,00		103 337,00	858 337,00
BOULOGNE BILLANCOURT	92100	57 quai Alphonse Le Gallo	Vente Responsable.com	344	27/07/11	7 610 500,00		603 635,91	8 214 135,91
			Spin Master	347					
			Technicis	842					
			Eris	200					
MECHELEN (Belgique)	2800	78 Bruul	Venizi	51	05/08/11	300 000,00		51 921,25	351 921,25
BRUXELLES (Belgique)	1040	230 rue de Linthout	Adecco	300	18/08/11	460 000,00		85 862,25	545 862,25
MECHELEN (Belgique)	2800	80 Bruul	American Clothing	552	26/08/11	1 900 000,00		212 833,25	2 112 833,25
ANTWERPEN (Belgique)	2000	15-17 Wiegstraat	Van Daelen	165	26/08/11	2 440 000,00		273 040,95	2 713 040,95
ANTWERPEN (Belgique)	2000	13 Wiegstraat	Planet on line	128	26/08/11	905 000,00		118 779,80	1 023 779,80
PARIS	75016	33 rue de Passy	Bred	218	26/08/11	3 500 000,00		211 777,19	3 711 777,19
BEVEREN (Belgique)	9120	52 Vrasenstraat	Baheto	175	01/09/11	675 000,00		70 942,00	745 942,00
BRUXELLES (Belgique)	1000	147 chaussé d'Ixelles	Nouvelles Frontières	94	01/09/11	450 000,00		84 170,10	534 170,10
GENT (Belgique)	9000	34 Walpoortstraat	Belgacom	123	21/09/11	1 100 000,00		153 663,65	1 253 663,65
PARIS	75009	42 rue Saint Georges	L'Alvéole	35	27/09/11	305 000,00		31 800,00	336 800,00
PARIS	75002	21 boulevard Poissonière	Jonfa	95	27/09/11	1 080 000,00		104 800,00	1 184 800,00
			Berdah	33					
TOURVILLE LA RIVIERE	76410	ZAC du Clos aux Antes	BUT (Magasin)	9 414	13/10/11	13 053 000,00		1 299 800,00	14 352 800,00
TOURVILLE LA RIVIERE	76410	ZAC du Clos aux Antes	BUT (Entrepot)	4 037	13/10/11	3 440 000,00		214 600,00	3 654 600,00

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75013	boulevard Vincent Auriol	Evolys Coiffure	24	04/11/11	260 000,00		28 800,00	288 800,00
Pierrelaye	95220	2-14 Avenue du général Leclerc	La Plateforme du Bâtiment	7 058	04/11/11	7 068 421,05		579 950,00	7 648 371,05
PARIS	75015	56 Avenue de Suffren	Barclays Bank PLC	688	09/11/11	4 000 000,00		249 400,00	4 249 400,00
BEZIERS	34500	C.C Les Allées - ZAC Montimaran	48 commerces 1 commerce libre	10 736 110	22/12/11	33 786 600,00		19 000,00	33 805 600,00
LA CHAPELLE SUR ERDRE	44240	Zac de la Bérangerais	14 commerces 1 commerce libre	2 473 12	22/12/11	7 758 551,00		4 966,41	7 763 517,41
ALBI	81000	2 et 4rue Francisco Goya - Lieu Dit "Caussels"	8 commerces	1 512	22/12/11	6 578 024,00		5 440,78	6 583 464,78
SAINT LAURENT DES ARBRES	30126	Parc de Tesan	9 commerces	930	22/12/11	1 483 877,00		31,48	1 483 908,48
MONTPELLIER	34000	129-129 bis avenue de Lodève	17 commerces	1 245	22/12/11	7 550 045,00		7 461,33	7 557 506,33
TOTAL GENERAL				**747 550**		**996 462 083**	**5 338 567**	**58 984 861**	**1 060 775 032**

** il est à noter que les surfaces indiquées sont les surfaces mentionnées dans les actes authentiques et, notamment, celles de la Loi Carrez depuis le 18/12/1996. Elles peuvent donc être différentes de celles indiquées dans les baux ou sur les plans.*

N.B. : La différence entre les immobilisations locatives (hors immobilisations en cours) figurant dans l'état du patrimoine et le total des prix d'achat + agencements du présent tableau s'explique par le traitement des acquisitions en crédit-bail d'Arcueil en octobre 2008 et de Paris, rue Mouffetard en février 2009. L'état du patrimoine mentionne le prix d'acquisition des contrats de crédits-bail tandis que le tableau ci-dessus précise le prix de revient de l'actif immobilier (la différence correspond à la dette résiduelle des crédits-bail au moment des acquisitions).

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE

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 IMMORENTE clôturé le 31 décembre 2011.

Le Conseil s'est réuni à quatre reprises, le 15 mars 2011, le 9 juin 2011, le 20 octobre 2011 et le 15 mars 2012 pour examiner la situation de la SCPI, sa gestion ainsi que les comptes de l'exercice 2011.

L'ensemble du Conseil a été tenu très régulièrement informé par la Société de Gestion des acquisitions effectuées ou en cours ainsi que de l'évolution de la collecte d'épargne et des différents indicateurs figurant dans les tableaux de bord trimestriels. Il approuve la politique de recentrage des investissements vers le centre ville. Votre Conseil s'est attaché à surveiller l'évolution de la situation locative, le recouvrement des loyers et charges, et à défendre le maintien d'une distribution régulière malgré le durcissement des contraintes fiscales et environnementales.

Le rapport de la Société de Gestion vous présente de manière détaillée toutes les informations utiles concernant le marché des parts, le patrimoine déjà constitué, la situation locative et la gestion des immeubles, ainsi que les comptes 2011 et les perspectives 2012.

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 IMMORENTE et la fluidité de son marché secondaire sont là pour en témoigner.

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

Sur le bénéfice de l'exercice 2011 de 64 378 148,72 € (soit 15,83 € par part), la Société de Gestion a distribué un montant total de dividendes ordinaires de 63 894 843,11 € (soit 15,72 € par part).

Un dividende exceptionnel prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur cession d'immeubles » de 1,28 € par part a également été distribué en décembre 2011, soit un montant total de 5 562 552,32 €. Il porte le rendement de la part sur la valeur de souscription au 1er janvier 2011 à 5,57 %. Au 31 décembre 2011, le stock de plus-values réalisées sur cessions d'immeuble s'établit à 5 594 467,37 €.

Par ailleurs, les provisions d'usage ont été constituées et notamment la provision pour grosses réparations portée à 2 984 039,12 € au 31 décembre 2011.

Enfin, votre Conseil a eu connaissance et a approuvé les prestations qui font l'objet des conventions particulières visées à l'article L214-76 du code monétaire et financier, lesquelles sont détaillées dans le rapport spécial du commissaire aux comptes auquel nous vous demandons de bien vouloir vous reporter.

Par ailleurs, les membres du Conseil souhaitent attirer l'attention des associés sur le processus actuel de transposition en droit français de la directive AIFM qui pourrait avoir pour conséquences l'intervention d'un dépositaire et l'accélération du rythme des expertises. Les frais occasionnés par ces nouvelles contraintes viendraient peser sur la performance de la SCPI si cette transposition devait être effective. Le Conseil *jugeant inadaptés, en l'état actuel, les dispositifs envisagés compte tenu des règles strictes et éprouvées depuis longtemps qui régissent les SCPI, il invite la société de gestion et les associés à militer* **vigoureusement**, pour que de telles conséquences ne puissent aboutir à des dispositions pénalisantes pour IMMORENTE.

Pour conclure, nous tenons à remercier, 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.

Eric OBERKAMPF
Président du Conseil de Surveillance

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES (Exercice clos le 31 décembre 2011)

Mesdames, Messieurs,

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 2011, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la S.C.P.I. IMMORENTE, 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. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société Foncier Expertise, expert indépendant nommé par votre assemblée générale du 9 juin 2011. 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. 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 S.C.P.I. 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.

La partie A de l'annexe présente les règles générales d'évaluation des immobilisations locatives et des provisions pour grosses réparations devant être constituées.

- Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nos travaux relatifs aux valeurs estimées présentées dans les états financiers ont consisté à en vérifier la concordance avec celles issues du rapport de l'expert indépendant nommé par votre assemblée générale.

- En ce qui concerne les provisions pour grosses réparations constituées sur la base d'un pourcentage des loyers, tel que décrit dans la première partie de l'annexe, nos travaux ont notamment consisté à vérifier la concordance entre les estimations issues du plan d'entretien des immeubles élaboré par la société de gestion, et les provisions constituées.

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 de la société de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Paris La Défense, le 20 mars 2012

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Pascal Lagand
Associé

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES (Exercice clos le 31 décembre 2011)

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. 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.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

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.

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

Nous avons été avisés de l'exécution des conventions suivantes.

Avec la Société de Gestion SOFIDY

L'Assemblée générale du 21 juin 2001 a autorisé la rémunération de la société de gestion Sofidy, sur les ventes d'immeubles effectuées directement par elle. Cette rémunération est égale à 0,75 % hors taxes des ventes et 5 % hors taxes des plus-values nettes des éventuelles moins-values comptables. Cette autorisation, accordée par année, a été renouvelée par l'Assemblée générale ordinaire du 9 juin 2011, pour les ventes réalisées par la Société de Gestion au cours de l'exercice 2011.

Il vous est proposé de renouveler cette autorisation pour les ventes réalisées en 2012.

Au titre des commissions sur les cessions intervenues en 2011, votre société a enregistré une charge à payer de €.489 136,29 hors taxes.

Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale

Nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs ou au cours de l'exercice, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la Société de Gestion SOFIDY

Conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts, votre société verse à Sofidy :

- Au titre des frais de recherche des capitaux, de préparation et d'exécution des programmes d'investissements, une rémunération égale à 10 % hors taxes du montant des capitaux collectés, prime d'émission incluse.

  Au cours de l'exercice 2011, un montant de €.21 181 365,20 hors taxes a été prélevé sur la prime d'émission.

- Au titre de la gestion de la société, une rémunération égale à 10 % hors taxes du montant des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets.

  Au cours de l'exercice 2011, votre société a pris en charge à ce titre un montant de €.8 255 832,15 hors taxes.

Avec la Société de Gestion SOFIDY

La société de gestion Sofidy a signé un bail 3/6/9 prenant effet le 16 août 2004 portant sur la location d'un plateau de bureau d'une surface de 39,10 m² sis 303, square des Champs Elysées 91026 Evry Cedex, appartenant à votre société. La location a été conclue moyennant un loyer annuel de €.5 850 hors taxes et hors charges ; l'expert indépendant, la société Foncier Expertise, ayant estimé la valeur locative entre 110 et 120 €/m².

A ce titre, votre société a facturé à Sofidy en 2011, la somme de €.7 201,48 hors taxes et hors charges locatives.

Avec la Société de Gestion SOFIDY

La société de gestion Sofidy a signé un bail 3/6/9 prenant effet le 15 février 2005 portant sur la location d'un plateau de bureau d'une surface de 172 m² sis 307, square des Champs Elysées 91026 Evry Cedex, appartenant à votre société. La location a été conclue moyennant un loyer annuel de €.18 920 hors taxes et hors charges ; l'expert indépendant, la société Foncier Expertise, ayant estimé la valeur locative entre 110 et 120 €/ m².

A ce titre, votre société a facturé à Sofidy en 2011 la somme de €.23 709,52 hors taxes et hors charges locatives.

Avec la Société GSA Immobilier

La société GSA Immobilier, filiale à 51 % de Sofidy, a signé un bail prenant effet le 1er avril 2006, portant sur 245 m² de bureaux, sis 304, square des Champs Elysées à Evry, moyennant un loyer annuel de €.27 000 hors taxes et hors charges, déterminé à dire d'expert. Ce bail a été modifié par un avenant prenant effet en date du 1er juillet 2007 et impliquant un surloyer annuel, en complément du loyer principal, de €.3 157,44 hors taxes permettant de rembourser l'intégralité des travaux de climatisation réalisés.

A ce titre, votre société a facturé à GSA Immobilier la somme de €.33 156,48 hors taxes et hors charges locatives en 2011.

Avec la Société de Gestion SOFIDY

L'assemblée générale du 9 juin 2011 a autorisé la signature d'une convention avec la société de gestion SOFIDY, prévoyant la rémunération forfaitaire de celle-ci de €.100 hors taxes pour toute cession de parts et toute mutation à titre gratuit (cession de gré à gré, succession, donation, divorce…).

Ce forfait est fixé par cessionnaire, donataire ou ayant-droit, et à leur charge quel que soit le nombre de parts cédées.
Cette convention n'a pas d'impact sur les comptes de votre société.

Paris La Défense, le 20 mars 2012

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Pascal Lagand
Associé

PROJETS DE RESOLUTIONS
SOUMISES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des 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 2011 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 2011 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le bénéfice distribuable, c'est-à-dire :

- résultat de l'exercice 2011	64 378 148,72 €
- report à nouveau des exercices antérieurs	17 202 187,64 €
Total Bénéfice distribuable	81 580 336,36 €

à la distribution de dividendes, déjà versés sous forme d'acomptes aux associés pour 63 894 843,11 € et le solde au report à nouveau soit 17 685 493,25 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part de douze mois de jouissance est arrêté à 15,72 €.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, approuve lesdites conventions.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, vu l'état annexe au rapport de gestion retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, approuve lesdites valeurs de la Société IMMORENTE au 31 décembre 2011.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate, dans le cadre de l'autorisation donnée par la huitième résolution de l'Assemblée Générale ordinaire du 9 juin 2011, la cession intervenue en 2011 des locaux :

- de la rue Raymond Poincaré à Troyes (10), pour un prix net vendeur de 190 000 €,
- du boulevard du Roy à Pavillon-sous-Bois (93) pour un prix net vendeur de 240 000 €,
- de la rue de Verneuil à Paris (7ème) pour un prix net vendeur de 2 350 000 €,
- de la rue de Lesseps à Compiègne (60) pour un prix net vendeur de 2 450 000 €,
- de la rue Cauchy à Arcueil (94) pour un prix net vendeur de 7 222 500 €,
- de la ZAC de l'Herse à Chatellerault (86) pour un prix net vendeur de 2 515 000 €,
- de la rue Stanislas à Nancy (54) pour un prix net vendeur de 64 000 €,
- de la rue Maurice Ravel à Argentan (61) pour un prix net vendeur de 325 000 €,
- de la rue Roger Salengro (bande terrain) à La Roche-sur-Yon (85) pour un prix net vendeur de 10 000 €,
- de la rue des chasseurs (bande terrain) à Schiltigheim (67) pour un prix net vendeur total de 36 000 €,

- de la rue Jeanne d'Arc à Montpellier (34) pour un prix net vendeur de 390 000 €,
- de la ZAC de la Fosse à la Barbière à Aulnay-sous-bois (93) pour un prix net vendeur de 220 000 €,

et la plus-value comptable globale (nette des moins-values) réalisée, soit 7 380 850,72 € (avant fiscalité).

L'Assemblée Générale prend acte de l'impôt sur les plus-values immobilières d'un montant de 654 795,46 € acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers lors des cessions d'éléments du patrimoine social au cours de l'exercice 2011. Afin de respecter l'égalité entre associés, elle autorise la société de gestion à distribuer partiellement aux autres associés et usufruitiers porteurs de parts ayant jouissance à la date de cession et toujours en circulation à la date de ladite distribution le produit net de ces ventes correspondant à l'équivalent de l'impôt non acquitté pour leur compte, soit, pour les associés non imposés à l'impôt sur le revenu, une somme totale maximum de 309 373,21 €.

L'Assemblée Générale décide d'inscrire en réserve le solde de la plus-value nette globale réalisée soit 6 416 682,05 €.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à percevoir, pour la réalisation des cessions d'immeubles intervenues en 2011, des honoraires exceptionnels fixés à 0,75% HT des ventes + 5% des plus values nettes des éventuelles moins values comptables.

A ce titre, l'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à facturer à l'issue de la présente Assemblée la somme de 489 136,29 € HT. Ces honoraires seront prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles ».

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 5 562 552,32 € prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles ». Elle constate que cette distribution a d'ores et déjà été réalisée le 15 décembre 2011 sous forme d'un versement de 1,28 € par part ayant jouissance à la date de ladite distribution.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale renouvelle l'autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la vente, après en avoir avisé le Conseil de Surveillance, d'un ou 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.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins values réalisées sur les cessions d'immeubles » dans la limite du solde des plus-values nettes réalisées à la fin du trimestre civil précédent.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à contracter, au nom de la SCPI, des emprunts, à assumer des dettes, à se faire consentir des découverts bancaires ou à procéder à des acquisitions payables à terme, dans des limites telles qu'à tout moment le montant total des dettes financières en résultant ne dépasse pas 120 000 000 €. Elle autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir à l'organisme prêteur toute hypothèque, tout gage ou nantissement et constituer tous droits réels nécessaires à la réalisation de cet emprunt.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate que les mandats de quatre membres du Conseil de Surveillance arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée. Vu les candidatures exprimées de :

- L'APPSCPI, représentée par Madame Jacqueline SOLSONA,
- Monsieur Georges BADER,
- Monsieur Patrick BERNARDEAU,
- Monsieur Patrick BETTIN,
- Monsieur Serge BLANC,
- Monsieur Alain BOREL,
- Monsieur Jean-Luc BRONSART,
- Monsieur Patrick BUIRET,
- Monsieur Bernard CHARRON,
- Monsieur Bruno FRANCESCHI,
- Monsieur Laurent GRAVEY,
- Madame Jocelyne GROSSIN,
- Monsieur Stéphane JANDER,
- Monsieur Frédéric LAURENT,
- Monsieur Thibault PAILLOLE-MALPART,
- La société BPJC, représentée par Monsieur Jean-Jacques BONFIL-PRAIRE,
- La SC DE PATRIMOINE THIERRY GUILLAUME, représentée par Monsieur Thierry GUILLAUME,
- La SC GLERM INVEST, représentée par Monsieur Gilles MOULIN,
- La société SOFINVIM, représentée par Monsieur Jean-François MOUCHARD,
- Monsieur Patrick THOMAS DE LA PINTIERE,
- Monsieur Henri TIESSEN,
- Monsieur Christian CACCIUTTOLO,
- Madame Martine CHASSERIEAU,
- Monsieur Hubert MARTINIER,
- Monsieur Patrick QUERE,

et le nombre de suffrages attribués à chacune des candidatures, nomme les quatre candidats suivants, pour une durée de trois ans, en qualité de membres du Conseil de Surveillance :

-
-
-
-

leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2014.

DOUZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 18 000 € pour l'année 2012, nonobstant le remboursement de tous frais de déplacement et la prise en charge par la SCPI de l'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres du Conseil.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la société de gestion, vu l'avis favorable du conseil de surveillance, décide de modifier l'article 6 des statuts, conformément au tableau suivant :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 6 - CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE Le capital social statutaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues, sauf décision de l'assemblée générale extraordinaire, est fixé à 800.000.000 Euros.	**Article 6 - CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE** Le capital social statutaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues, sauf décision de l'assemblée générale extraordinaire, est fixé à **1.000.000.000** Euros.

QUATORZIEME RESOLUTION

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

Sofidy SA
303, square des Champs Elysées
91026 EVRY Cedex
Tél. 01 69 87 02 00
Fax 01 69 87 02 01

www.immorente.com

www.sofidy.com

Sofidy 2012 | agence a2i graphic