

# **FONCIA PIERRE RENDEMENT**

## **RAPPORT ANNUEL 2005**

**Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe**

**Capital au 31 décembre 2005 : 43 754 400 €**

**RCS Paris n° D 378.557.425**

**Siège social : 70 rue Saint Lazare à PARIS (75009)**

**Visa de l'Autorité des Marchés Financiers n° 06-03 en date du 28 février 2006**



## SOMMAIRE

Organes de direction et de contrôle	p 3
Rapport de la société de gestion	p 4
Perspectives et évolution de la société	p 4
Marché des parts	p 4
Gestion du patrimoine	p 6
Trésorerie	p 10
Résultats	p 10
Présentation du Patrimoine	p 11
Etat annexe au rapport de gestion	p 18
Comptes de l'exercice	p 21
Rapport du Conseil de surveillance	p 39
Rapports du Commissaire aux Comptes	P 41
Texte des résolutions	p 49

## ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTRÔLE

### SOCIETE DE GESTION STATUTAIRE

FONCIA PIERRE GESTION  
Société anonyme au capital de 400.000 euros  
Siège social : 13, Avenue Lebrun - 92188 ANTONY cedex  
RCS NANTERRE B 642 037 162  
Tel : 01.55.52.53.16  
Fax : 01.55.52.52.51  
Agrément COB n°95-30 du 24 avril 1995  
Président du Conseil d'Administration :  
Monsieur Patrice GUYOT

### CONSEIL DE SURVEILLANCE

#### Président

\* *Monsieur Camille MARTIN*,  
5, rue Daniel Bollon - VARENNES - VAUZELLES (58640)

#### Vice-président :

\* *Monsieur Romain MOLIN*,  
59, allée des Mésanges - DOMMARTIN (69380)

#### Secrétaire :

\* *Monsieur Bertrand DE GELOES*  
13 rue Jérôme D'Arradon  
BP 150 – VANNES CEDEX (56004)

#### Membres :

\* *Monsieur Olivier BLICQ*,  
26 rue Rabelais - LILLE (59800)

\* *Monsieur René FORTHOMME*,  
Le Haut Bourg, Le Genest Saint-Isle,  
SAINT-BERTHEVIN (53940)

\* *Monsieur Jean Claude LHERMITE*  
207 Pinède du Golf –  
200 Allée de la Camargue  
LA GRANDE MOTTE (34280)

\* *Monsieur Michel ROLAND*,  
76 rue de Richelieu - PARIS (75002)

\* *Monsieur Roger SCHWARTZ*,  
35, rue Albert Dory - NANTES (44300)

\* *Monsieur Franck THIBULT*,  
16, rue du Docteur Schweitzer - PINTERVILLE (27400)

\* *LA MUTUELLE DU MANS ASSURANCES VIE*  
Représentée par Monsieur Hugues le FORESTIER,  
10 Boulevard Alexandre Oyon  
LE MANS CEDEX 01 (72003)

\* *SOCIETE FEDERATION CONTINENTALE*,  
Représentée par Monsieur Stéphane DEDEYAN,  
11, Boulevard Haussmann - PARIS (75009)

### COMMISSAIRE AUX COMPTES

#### Titulaire :

\* *REVISION CONSEIL AUDIT*,  
4 rue Brunel - PARIS (75017)

#### Suppléant :

\* *Monsieur Jean-Loïc LEFAUCHEUX*,  
28, Chemin de la Forestière - ECULLY (69130)

### EXPERT IMMOBILIER

Société COEXTIM devenue ATISREAL EXPERTISE par  
absorption/fusion en date du 1<sup>er</sup> janvier 2005  
Mr Didier LOUGE  
32 rue de Jacques IBERT –92300 LEVALLOIS PERRET

### INFORMATION DES ASSOCIES

Madame Danielle FRANCOIS-BRAZIER  
Tel : 01.55.52.53.16  
Site internet : <http://scpi.foncia.fr>

## **RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION**

Mesdames et Messieurs les associés,

Nous vous réunissons en Assemblée Générale afin de vous présenter les comptes arrêtés au 31 décembre 2005 et de vous rendre compte de la gestion de votre société durant cet exercice.

Le Conseil de Surveillance et le Commissaire aux Comptes vous donneront ensuite lecture de leur rapport respectif.

Nous passerons enfin au vote des résolutions que nous soumettrons à votre approbation.

### **TRANSFORMATION OPTIONNELLE DES SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER (SCPI) EN ORGANISMES DE PLACEMENT COLLECTIF IMMOBILIER (OPCI)**

L'ordonnance n° 2005-1278 du 13 octobre 2005 définit le régime juridique des organismes de placement collectif immobilier (OPCI) et les modalités de transformation des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), en organismes de placement collectif immobilier (OPCI).

Conformément à l'article L.214-84-2 de l'ordonnance les porteurs de parts de SCPI seront invités à se prononcer sur la transformation ou non de leur SCPI dans un délai de cinq ans suivant l'homologation des dispositions du règlement général des OPCIs, qui sera établi par l'Autorité des marchés financiers (AMF).

Les OPCIs peuvent prendre la forme soit de fonds de placement immobilier (FPI), soit de sociétés de placement à prépondérance immobilières à capital variable (SPPICV). Les premiers se verront appliquer la fiscalité immobilière tandis que les seconds seront soumis à la fiscalité des revenus de capitaux mobiliers.

Dans tous les cas, l'OPCI devra comporter un ratio d'au moins 60 % d'actifs immobiliers pour l'OPCI (FPI), et 51 % pour l'OPCI (SPPICV). Pour faire face aux demandes de rachat des porteurs de parts (FPI), ou des actionnaires (SPPICV), les OPCIs seront tenus de conserver au moins 10 % de liquidités. Le rachat de ses parts par le FPI ou de ses actions par la SPPICV, pourra être suspendu en cas de force majeure.

### **PERSPECTIVES ET EVOLUTION DE LA SOCIETE**

L'année 2005 a été pour les SCPI une année exceptionnelle avec une collecte nette de plus de 1,2 milliards d'euros contre 900 millions environ en 2004.

La capitalisation de l'ensemble des SCPI a ainsi atteint un record au 31 décembre 2005 avec plus de 13,2 milliards d'euros.

Ces montants justifient de l'engouement des épargnants pour ce produit spécifique de l'épargne immobilière que sont les SCPI.

Votre SCPI a participé à ce mouvement avec une augmentation de capital de 20 000 parts dont le produit était intégralement engagé dans des acquisitions à la clôture de l'exercice. Avec un rendement de 6,89 % et une valorisation des parts de 7,89 %, votre SCPI peut afficher une performance globale pour l'année 2005 supérieure à 14 %.

Le secteur de l'immobilier est actuellement très concurrentiel, la consommation des ménages restant un des seuls moteurs de la croissance et concourant au développement des zones d'activités commerciales.

C'est dans ce contexte qu'a été décidée l'ouverture d'une nouvelle augmentation de capital de 20 000 parts avec une valeur de part portée à 675 € prime d'émission incluse soit une augmentation de 9,75 % du prix de la part.

## **MARCHE DES PARTS**

### **I. COLLECTE DES CAPITAUX**

#### **Historique**

La SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a été créée le 4 Juillet 1990 sous le nom de GEORGE V RENDEMENT par la société EXPERT ET FINANCE et par la société ROCHER GERANCE SA. Depuis le 1<sup>er</sup> Juillet 1998, elle est gérée par la société FONCIA PIERRE GESTION.

Le capital social de la SCPI GEORGE V RENDEMENT était clôturé depuis le 31 décembre 1994 date de la modification de celle-ci en société à capital fixe. Elle avait reçu le visa COB n° 94-35 en date du 11 octobre 1994. Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 juin 2001, il a été réduit de 7 075 473,39 euros pour le ramener après conversion en euros de 22 859 425,23 euros à 15 784 000 euros. Il était représenté par 39 460 parts de 400 euros.

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 novembre 2002, les associés de la SCPI ont approuvé l'opération de fusion absorption avec les SCPI FININPIERRE 3, REVENU BOUTIQUE et PIERRE RENDEMENT, par laquelle la SCPI GEORGE V RENDEMENT absorbe ces trois SCPI. Ces dernières ont été dissoutes de plein droit et il n'a été procédé à aucune opération de liquidation étant donné que la totalité de leur patrimoine a été transmis à la SCPI GEORGE V RENDEMENT. A cette date, les associés ont également approuvé le changement de dénomination de la SCPI qui se nomme FONCIA PIERRE RENDEMENT.

Suite à cette fusion, le nouveau capital de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT clôturé au 31 décembre 2002 est de 27 754 400 euros par la création de 29 926 parts nouvelles entièrement libérées d'une valeur nominale de 400 euros chacune, le nombre de parts au 31 décembre 2002 étant de 69 386 détenues par 844 associés.

#### **Modifications des statuts et transformation en SCPI à capital fixe**

La loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 et le règlement n° 2002-06 de la Commission des Opérations de Bourse du 26 Avril 2002 ont modifié certaines dispositions applicables aux SCPI.

Ces modifications font suite à la refonte du marché secondaire et à la transformation de votre SCPI à capital variable en SCPI à capital fixe.

Ces modifications statutaires ont été soumises au vote des associés lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 juin 2003 et ont été toutes approuvées à une très large majorité.

## ***Evolution du capital de Foncia Pierre Rendement***

Les associés de la SCPI, réunis en Assemblée Générale Mixte en date du 23 juin 2003 ont voté en faveur de l'ouverture du capital de la société au moyen d'une augmentation de capital destinée à porter celui-ci de 27 754 400 euros à 33 754 400 euros, par la création de 15 000 parts nouvelles.

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 juin 2004, les associés ont approuvé le nouveau capital social statutaire maximum de la société fixé à 60 000 000 d'euros, et l'ouverture d'une ou plusieurs augmentations de capital portant le capital nominal à 43 754 400 euros.

***Une première augmentation de capital*** de 15 000 parts déplaçonnée à ***20 000 parts, ouverte en date du 1<sup>er</sup> décembre 2003*** a été clôturée le 22 novembre 2004 et entièrement souscrite.

Au 31 décembre 2004, la totalité des capitaux collectés au titre de cette augmentation de capital est de 11 400 000 euros prime d'émission comprise. Le capital social statutaire s'établit à 35 754 400 euros représenté par 89 386 parts de 400 euros de valeur nominale détenues par 1 184 associés.

**Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juin 2005, les associés ont approuvé l'ouverture de capital de la société au moyen d'une nouvelle augmentation de capital destinée à porter celui-ci de 43 754 400 euros à 59 754 400 euros.**

***Une deuxième augmentation de capital de 20 000 parts ouverte en date du 4 avril 2005*** a été clôturée le 21 octobre 2005 et entièrement souscrite.

Au 31 décembre 2005, la totalité des capitaux collectés au titre de cette augmentation de capital est de 12 300 000 euros, prime d'émission comprise. Le capital social statutaire s'établit à 43 754 400 euros représenté par 109 386 parts de 400 euros de valeur nominale détenues par 1 384 associés.

### ***Ouverture d'une troisième augmentation de capital le 3 Avril 2006***

Une troisième augmentation de capital de 20 000 parts ouverte en date du 3 Avril 2006 au prix de souscription de 675 euros par part, qui se décompose en 400 euros de valeur nominale et 275 euros de prime d'émission, portera le capital nominal de FONCIA PIERRE RENDEMENT à 51 754 000 euros conformément à la 10<sup>ème</sup> résolution approuvée en Assemblée Générale Mixte par les associés le 27 juin 2005. La note d'information disponible au siège social de la société a reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers N° 06-03 du 28 Février 2006.

***Les tableaux d'évolution du capital, du prix de la part, et du marché secondaire figurent dans l'état annexe au présent rapport.***

## ***II. CONDITIONS DE CESSIONS DES PARTS***

Lorsqu'un associé veut vendre ses parts, deux solutions s'offrent à lui :

### **1. La cession sans intervention de la société de gestion**

Les conditions de cession sont librement débattues entre le vendeur et l'acquéreur. Le cédant ou le cessionnaire s'acquitte des droits d'enregistrement de 5 % du montant de la transaction auprès de l'administration fiscale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, conformément à l'article 726 du Code Général des Impôts.

L'enregistrement de la transaction sera effectué par la société de gestion à réception du formulaire 2759 de « déclaration de cession de parts sociales non constatée par un acte » enregistré auprès des services fiscaux, accompagné d'un chèque libellé à l'ordre de FONCIA PIERRE GESTION d'un montant de 100 euros TTC, correspondant aux frais de dossier, et ce quelque soit le nombre de parts cédées.

### **2. La cession avec intervention de la société de gestion**

#### ***2.1 : Les ordres de vente et les ordres d'achat***

⇒ **Pour les vendeurs** : Les demandes de vente ou **ordres de vente** sont à adresser avec l'original du certificat de parts ainsi qu'une copie de votre bulletin de souscription à la société de gestion par lettre recommandée, avec avis de réception, précisant le nom du demandeur, le nombre de parts mises en vente, le prix limite de vente, et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre. Les ordres sont horodatés puis inscrits après vérification de leur validité sur le registre. La société de gestion accusera réception de l'ordre et du rang sur le registre. Tout ordre passé est exécutable. Toutefois, les ordres d'annulation ou de modification peuvent intervenir dans les mêmes conditions de forme.

⇒ **Pour les acquéreurs** : Les demandes d'achat ou **ordres d'achat** sont à adresser à la société de gestion par lettre recommandée, avec avis de réception, précisant le nom du demandeur, le nombre de parts, le prix limite d'achat, sa durée de validité et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre. Les ordres sont horodatés puis inscrits sur le registre. La société de gestion accusera réception de l'ordre et du rang sur le registre. Tout ordre passé est exécutable s'il est accompagné du moyen de paiement correspondant.

Toutefois, les ordres d'annulation ou de modification peuvent intervenir dans les mêmes conditions de forme. L'acquéreur acquitte les droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et la commission d'intervention de la gérance de 5,98 % TTC sur la valeur de marché.

Dans tous les cas, la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts.

#### ***2.2 : Détermination de la valeur de marché***

Le prix d'exécution est celui auquel peut être échangé la plus grande quantité de parts. En cas d'impossibilité d'établir un prix d'exécution, la société de gestion publie le prix d'achat le plus élevé et le prix de vente le plus faible, accompagnés pour chacun de ces prix des quantités de parts proposées. Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix. Sont exécutés en priorité les ordres d'achats inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus faible. A limite de prix égale, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le registre. **La société de gestion inscrit sans délai sur le registre des associés les transactions ainsi effectuées.**

### 2.3 : Périodicité de la publication du prix d'exécution :

Pendant la période d'émission des parts sur l'augmentation de capital, la société de gestion procédera tous les **20 du mois à 12 heures** ou le premier jour ouvrable suivant, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres de vente et d'achat inscrits sur le registre. Le prix d'exécution ainsi que la quantité de parts échangées sont consultables sur notre serveur vocal n° 0 810 69 79 04, et sur notre site internet : <http://scpi.foncia.fr>.

Pendant cette même période, la société de gestion veillera à ce que les investisseurs puissent souscrire des parts dans le cadre de l'augmentation de capital ou acquérir des parts sur le marché organisé des parts, à des conditions financières proches en tenant compte des frais d'acquisition sur le marché organisé et de l'incidence du différé de jouissance des parts émises.

### 3. Les ordres de vente et d'achat réalisés

	Nbre de parts	Nbre d'ordres
Ordres de vente exécutés au cours de l'exercice 2005	1092	23
Ordres d'achat exécutés au cours de l'exercice 2005	1092	37
Ordres de vente non exécutés au 20.12.2005	0	0
Ordres d'achat non exécutés au 20.12.2005	115	3

En tout, 1 092 parts ont été cédées au cours de l'exercice 2005 à un prix moyen pondéré payé par les acheteurs sur l'ensemble du marché secondaire, de 611,19 euros, étant précisé que lors du dernier rapprochement en date du 20 décembre 2005, aucun ordre de vente n'ayant été enregistré, aucune part n'a pu être échangée. En revanche, lors du rapprochement du 21 novembre 2005, 263 parts ont été échangées à une valeur de 621 euros net acquéreur par part.

## PATRIMOINE

### I. ESTIMATION DU PATRIMOINE

Le décret d'application de la loi n° 93-6 du 4 janvier 1993 prévoit l'obligation de faire pratiquer, par un expert agréé par l'Autorité des marchés financiers et nommé par l'assemblée générale, une expertise quinquennale du patrimoine (actualisée annuellement), qui a pour but de déterminer la valeur vénale de chaque bien constituant l'actif de la SCPI.

Le patrimoine de votre SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT se compose au 31 décembre 2005 de 86 immeubles représentant une surface totale de 41 803 m<sup>2</sup> soit un prix de revient total, hors droits et frais, travaux immobilisés inclus de 59 627 964 euros (à compter de 2005, sont incluses les commissions versées aux intermédiaires sur les nouvelles acquisitions).

La société COEXTIM, devenue ATISREAL EXPERTISE par absorption/fusion en date du 1<sup>er</sup> janvier 2005, votre expert immobilier, a établi sa valeur pour l'année 2005 à 60 233 660 euros.

Votre SCPI ayant réalisé huit acquisitions au cours de l'exercice 2005, à patrimoine identique, au titre de l'exercice 2004, la valeur du patrimoine de la société ressort à 47 955 660 euros en 2005, contre 44 575 200 euros en 2004, faisant ainsi apparaître une revalorisation de 7,58 %.

Pour la détermination des valeurs d'expertise droits inclus de l'exercice écoulé, ont été retenus des droits et frais d'enregistrement représentant forfaitairement 6 % de la valeur hors droits des immeubles expertisés pour la prise à bail.

Nous vous confirmons que ces valeurs qui tiennent compte de tous les paramètres d'évaluation sont conformes à notre propre appréciation du patrimoine immobilier de la SCPI.

*La composition du patrimoine en pourcentage de la valeur vénale d'expertise figure dans l'état annexe au présent rapport, la valeur expertisée de chacun des immeubles figure dans le tableau intitulé Présentation du Patrimoine.*

## II. GESTION DU PATRIMOINE

### A./ EVOLUTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

#### a - Acquisitions

Grâce à la collecte de capitaux réalisée sur la deuxième augmentation de capital, FONCIA PIERRE RENDEMENT a réalisé huit acquisitions en 2005 :

- Acquisition en date du 11/03/2005 de 187 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés avenue Jaurès à SARTROUVILLE (78) pour un montant de 441 364 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 27/04/2005 de 182 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés 27 rue du Mail à PARIS (75002) pour un montant de 837 107 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 29/04/2005 de 1 461 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés 31 avenue de l'Europe à VELIZY (78) pour un montant de 3 158 295 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 28/09/2005 de 740 m<sup>2</sup> de bureaux situés Tour Eve Sept, 1 place du Sud à PUTEAUX la DEFENSE (92) pour un montant de 2 397 501 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 07/10/2005 de 1 111 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux et de bureaux situés 18 rue Audra à DIJON (21) pour un montant de 1 222 000 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 24/10/2005 de 770 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés 1358 rue de Nancy et rue Victor Achillé Guimard à SENS (89) pour un montant de 800 000 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 21/11/2005 de 1 192 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés rue Henri Bouquillard à Varennes Vauzelles (NEVERS) pour un montant de 1 471 800 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 30/12/2005 de 655 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés 129/131 Boulevard Haussmann à PARIS (75) pour un montant de 2 494 586 euros droits et frais inclus.

#### b - Cessions

Aucune cession n'a été réalisée au cours de l'exercice 2005.

## B./ GESTION LOCATIVE

Compte tenu des acquisitions réalisées en 2005, le montant des loyers facturés en 2005 qui ressort à 5 181 121,33 euros contre 4 523 790,77 euros en 2004 a augmenté de 14,53 %.

Le taux d'occupation moyen de l'année 2005 du patrimoine (loyers facturés / loyers facturables) est en retrait avec 95,99 % contre 98,47 % au titre de l'exercice précédent, ceci étant essentiellement du à la vacance de l'immeuble de Trappes qui représente 1,5 % à lui seul.

### Évolution annuelle du taux d'occupation financier

<i>Moyenne 2004</i>	<i>Moyenne 2005</i>	<i>Evolution 2004/2005</i>
98,47 %	95,99 %	-2,48 %

### Évolution trimestrielle du taux d'occupation financier

	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>ème</sup> trimestre	3 <sup>ème</sup> trimestre	4 <sup>ème</sup> trimestre
<b>2004</b>	99,83 %	98,77 %	97,94 %	97,56 %
<b>2005</b>	97,44 %	97,98 %	95,12 %	93,31 %

### Évolution trimestrielle du taux d'occupation en surface

	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>ème</sup> trimestre	3 <sup>ème</sup> trimestre	4 <sup>ème</sup> trimestre
<b>2004</b>	99,86 %	98,11 %	97,95 %	96,95 %
<b>2005</b>	95,48 %	95,01 %	89,12 %	96,31 %

## C./ ETAT DES MOUVEMENTS LOCATIFS

<b>Locaux vacants au 31 décembre 2004</b>						<b>Relocations en 2005</b>					
N° Imm	Adresse	Locataire	Date de départ	m <sup>2</sup>	Ancien Loyer	Locataire	Date d'entrée	m <sup>2</sup>	Nouveau Loyer	Ecart en %	Vacance ou franchis e
2	Galerie St Victoret ST VICTORET	Vallora	21/10/04	29	5 228	Sweet Girls	28/04/05	29	5 000	-4%	2 144
37	50/58 Rue V. Hugo LEVALLOIS	IDO	03/06/04	306	43 236	2 Roues	01/12/05	306	41 000	-5%	43 048
43	1713 Av R Salengro Chaville	Vacant	30/09/00	2 pk	381						381
45	2 Rue Volta ALFORTVILLE	Brunebarbe	31/12/03	176	16 916	Mail	10/02/05	176	16 915	0%	1 879
51	141 Rue de Paris CHARENTON	Vancrayenest	08/04/04	52	12 568	Imbleville	01/05/05	52	15 750	25%	3 142
69	52/54 Rue Saint Jean BAYEUX	Partarrieu	30/04/04	70	8 096	Marguerie	01/04/05	70	8 100	0%	2 024
78	13-15 Rte de Voulx SENS	Cottex	05/11/04	411	21 929	Européenne de la Chaussure	01/04/05	411	22 000	0%	0
79	32/56 Bd Pasteur 94260 FRESNES	Cedem Appartement	31/12/04	163 89	2 486	Delahaye	14/03/05	89	9 600		2 486 2 400
<b>TOTAL m<sup>2</sup></b>				<b>1 296</b>				<b>1 133</b>			
<b>Locaux vacants au 31 décembre 2005</b>				<b>163</b>							

Locaux libérés au cours de l'année 2005						Relocations en 2005					
N° Imm	Adresse	Locataire	Date de départ	m²	Ancien Loyer	Locataire	Date d'entrée	m²	Nouveau Loyer	Ecart en %	Vacance ou franchise
2	Galerie St Victoret ST VICTORET	Nicol'Ongles	25/11/05	26	3 951						386
		La ferme prov	29/06/05	127	25 060	Panys	30/06/05	127	26 352	5%	0
17	37, rue Truffaut 75017 PARIS	MMTI	28/02/05	39	6 897	Idianet	20/10/05	39	7 000	1%	2 679
36	22-24 rue de Courcelles - PARIS	Minolta	31/01/05	124	32 600	ODG	01/02/05	124	32 940	1%	2 591
37	50/58 Rue V. Hugo LEVALLOIS	Artos	31/03/05	98	24 724	Arc en Ciel	01/04/05	98	26 000	5%	0
45	2 Rue Volta ALFORTVILLE	Mail International	14/02/05	171	14 743						11 058
46	16 Rue d'Alembert TRAPPES	France Télécom	31/05/05	1 183	123 164						71 732
78	13-15 Rte de Voulx SENS	Idées Cuisine	14/03/05	427	25 310	Européenne de la Chaussure	01/04/05	427	25 900	2%	0
79	32/56 Bd Pasteur 94260 FRESNES	Raph	11/10/05	55	7 712	SDL	12/10/05	55	8 000	4%	0
80	La Neuville 51000 REIMS	Samy	31/08/05	690	58 343	Cash 51	15/10/05	690	59 340	2%	14 131
		G 28	31/08/05	1 800	174 015	Ramené la 1 <sup>ère</sup> année à Sodisa	15/12/05	1 800	55 200 144 000	-5% -	56 618 17%
<b>TOTAL m²</b>				<b>4 740</b>				<b>3 360</b>			
<b>Locaux vacants au 31 décembre 2005</b>				<b>1 380</b>							

## D./ TRAVAUX

Afin d'optimiser le taux d'occupation des immeubles, la société de gestion se fixe comme objectif prioritaire l'entretien du patrimoine.

Au 31 décembre 2005, le poste « Provisions pour Grosses Réparations » représente 656 580,09 euros après dotation de 51 811,21 euros et reprise de 50 839,92 euros, au cours de l'exercice 2005.

Le poste "Charges d'entretien du patrimoine locatif" représente un montant de 191 542,23 euros.

Cette année dans le cadre de l'entretien, de l'amélioration des prestations en vue de la relocation et des travaux courants nous prévoyons d'effectuer :

⇒ 3 Rue Desaix à Lille

Nature des travaux : Travaux de copropriété, toiture terrasse  
Montant des travaux : 15 227 €

⇒ 1/3 Rue Campo Formio à Paris

Nature des travaux : Travaux de copropriété, ravalement, zinguerie  
Montant des travaux : 9 253 €

⇒ 2 Rue Volta à Alfortville

Nature des travaux : Rénovation des vacants  
Montant des travaux : 18 000 €

⇒ 16 Rue d'Alembert à Trappes

Nature des travaux : Rénovation partielle des vacants  
Montant des travaux : 75 000 €

⇒ Route de Voulx à Sens

Nature des travaux : Chevêtre  
Montant des travaux : 25 000 €

⇒ Centre Commercial la Peupleraie à Fresnes

Nature des travaux : Travaux de copropriété, passage et rénovation appartement  
Montant des travaux : 46 000 €

⇒ Rue du Docteur Bazelaire à Reims

Nature des travaux : Accès pétons et espaces verts  
Montant des travaux : 20 000 €

## **CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Conformément à l'article « 22 point 1 – Nomination » des statuts, le Conseil de Surveillance est composé de 8 membres au moins et 12 membres au plus, choisis parmi les associés.

La totalité des mandats des 11 membres arrivent à échéance lors de la prochaine Assemblée Générale. Les membres ont été élus lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 23 juin 2003 pour une durée de trois ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2005.

La Société de Gestion soumettra à l'approbation de la prochaine Assemblée Générale, un formulaire unique de vote comportant la liste des associés ayant fait acte de candidature suite à l'appel inséré dans le bulletin d'information du 4<sup>ème</sup> trimestre 2005. Les membres seront élus pour une durée de trois ans soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2008.

### **FRAIS DE DEPLACEMENT ET REMUNERATION**

#### *a- FRAIS DE DEPLACEMENT*

De plus, les membres du Conseil ont pu bénéficier du remboursement, sur justificatifs, des frais de déplacement engagés pour participer aux réunions, et ce dans la limite de 500 euros par personne et par réunion. Lors de la prochaine Assemblée Générale, une nouvelle résolution sera soumise à votre approbation.

#### *b- REMUNERATION*

Lors de l'Assemblée Générale du 23 juin 2004 et conformément à l'article 22-4 des statuts de votre société, l'Assemblée Générale a fixé à 10 000 euros la somme globale allouée à titre de jetons de présence et répartie entre les membres du Conseil de Surveillance exerçant leur mandat en dehors de leur activité professionnelle. Lors de la prochaine Assemblée Générale, une nouvelle résolution sera soumise à votre approbation.

## **PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE**

Conformément à la Loi de sécurité financière du 1<sup>er</sup> Août 2003, toute société faisant appel public à l'épargne doit décrire les mesures mises en place en matière de contrôle interne.

Outre son organisation et ses contrôles internes, Foncia Pierre Gestion, Société de Gestion agréée par la C.O.B. (devenue A.M.F.) en date du 24 Avril 1995, s'appuie sur un organe de contrôle externe :

Votre Conseil de Surveillance se réunit régulièrement, un ordre du jour est établi avec le président du Conseil de Surveillance et la Société de Gestion remet à tous les membres, un dossier complet sur chaque point à l'ordre du jour.

A l'issue de chaque Conseil de Surveillance, un procès-verbal est établi, consignait l'analyse des points à l'ordre du jour, et des décisions prises. Au cours de ces réunions, sont analysés les points suivants :

- analyse de la situation locative en fin de trimestre :  
budgets, travaux, nouveaux baux, contentieux
- analyse des comptes à même date et du budget annuel,  
perspectives de versements trimestriels
- arbitrages (acquisitions ou cessions en cours ou à l'étude)
- évolution du marché des parts
- information diverses sur la SCPI

Par ailleurs votre SCPI est organisée de la manière suivante :

A - l'administration de la société qui définit les objectifs, en concertation avec les membres du Conseil de Surveillance, veille à leur réalisation et à leur optimisation et rédige les rapports annuels et la communication réservée aux associés de votre SCPI.

B - l'animation du marché des parts conformément à l'article L 214-55 du Code Monétaire et Financier.

C - la gestion locative qui veille à l'optimisation des résultats locatifs du patrimoine de votre SCPI.

D - la comptabilité qui veille au respect des normes comptables et la sécurisation des opérations.

## **PROCEDURE BCP**

Suite à la signature d'un protocole transactionnel en début de deuxième semestre 2005, par toutes les parties en cause dans la procédure en indemnisation engagée par un certain nombre d'associés, et l'association SOSCPi à laquelle s'étaient jointes plusieurs SCPI dont FONCIA PIERRE RENDEMENT en vue d'obtenir une indemnisation suite au placement des fonds, de la SCPI auprès de la Banque Commerciale Privée (BCP) mis en redressement judiciaire en décembre 1994, une indemnité de 228 386,33 euros, à été encaissée par la SCPI en date du 13 juillet 2005.

Le montant net ressort à 213 949,20 euros après déduction des frais de procédures engagés depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2002 (date de la fusion avec les SCPI Fininpiere 3, Pierre Rendement et Revenu Boutique) et sera reversé conformément à la 10<sup>ème</sup> résolution approuvée en Assemblée Générale Extraordinaire de fusion du 26 novembre 2002 aux associés de Georges V Rendement avant la fusion et encore porteur de parts au moment du résultat de la procédure, soit 35 508 parts des 39 460 parts d'origine de Georges V Rendement, encore associés au 30 juin 2005 et déjà associés au 30 juin 2002.

Les associés des SCPI absorbées (Fininpiere 3, Pierre Rendement et Revenu Boutique) ont également approuvé, conformément à la 5<sup>ème</sup> résolution des Assemblées Générales de fusion du 12 novembre 2002, ce versement aux seuls associés de Georges V Rendement devenu FONCIA PIERRE RENDEMENT.

Lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, une résolution actant le versement de l'indemnité nette de 213 949,20 euros répartie entre 35 508 parts soit 6,02 euros par parts sera soumise à votre approbation.

## TRESORERIE

La trésorerie disponible placée au cours de l'exercice en certificats de dépôts négociables et en compte à terme a généré 93 819,36 euros de produits financiers en 2005 contre 50 967,59 euros en 2004.

Au 31 décembre 2005, elle s'établit à 3 732 331,01 euros contre 4 539 393,12 euros au 31 décembre 2004 qui intègre les capitaux collectés dans le cadre de l'augmentation de capital non encore investis au 31 décembre 2005 en patrimoine immobilier et la distribution du 4<sup>ème</sup> trimestre 2005.

Les immobilisations financières d'un montant brut de 3 520 773,76 euros représentent les 24 183 Titres Subordonnés Remboursables (TSR) MUTAVIE.

Nous vous rappelons que, les associés ayant décidé de conserver les TSR jusqu'à leur échéance c'est à dire le 28 décembre 2009 ramenée au 21 janvier 2008, aucune provision pour dépréciation des TSR n'a été constituée.

Dans le calcul des valeurs de réalisation et de reconstitution de la SCPI, cette créance a été retenue pour 3 316 536,88 euros montant correspondant à sa capitalisation sur la base d'une OAT à taux 0 % à échéance 2008, soit 94,20 % de la valeur comptable au 31 décembre 2005.

Le crédit relais de 3 000 000 euros, autorisé lors de l'Assemblée Générale du 14 juin 2000, a été utilisé en 2001 et 2002 à hauteur de 2 641 180,15 euros pour financer les acquisitions réalisées au cours de ces deux exercices.

## RESULTATS

Le résultat de l'exercice 2005 s'élève à **4 206 989,73 euros** contre **3 459 193,59 euros** pour l'exercice 2004. Le résultat 2005 est donc en augmentation de 21,62 %, grâce aux loyers sur les investissements immobiliers réalisés, et le différé de jouissance des parts nouvelles souscrites.

Le revenu distribuable pour l'exercice 2005 est de 42,81 euros par part, pour une part sur l'année de jouissance entière.

### **REPARTITION DU RESULTAT DE L'EXERCICE DE LA SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT DU 01/01/2005 AU 31/12/2005**

Il vous est proposé la répartition suivante :

Résultat de l'exercice 2005	4 206 989,73 €
Report à nouveau	1 011 545,47 €
<b>Résultat disponible</b>	<b>5 218 535,2 €</b>
Dividende proposé à l'assemblée Générale concernant le 1 <sup>er</sup> trimestre 2005 10,50 euros par part sur un trimestre de jouissance soit 3,50 euros par mois de jouissance Nombre de parts en jouissance sur tout le trimestre : <b>88.947 parts</b>	933 943,50 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale concernant le 2 <sup>ème</sup> trimestre 2005 10,50 euros par part sur un trimestre de jouissance soit 3,50 euros par mois de jouissance Nombre de parts en jouissance sur tout le trimestre : <b>89.386 parts</b>	938 553 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale concernant le 3 <sup>ème</sup> trimestre 2005 10,65 euros par part sur un trimestre de jouissance soit 3,55 euros par mois de jouissance Nombre de parts en jouissance sur tout le trimestre : <b>97.096 parts</b>	1 034 075,95 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale concernant le 4 <sup>ème</sup> trimestre 2005 11,16 euros par part sur un trimestre de jouissance soit 3,72 euros par mois de jouissance Nombre de parts jouissance sur tout le trimestre : <b>104.500 parts</b>	1 166 223,68 €
<b>Total des dividendes versés proposés à l'assemblée Générale</b>	<b>4 072 796 ,13 €</b>
Report à nouveau après affectation	1 145 739,07 €

**Le dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire de 42,81 euros par part en 2005 pour une part en jouissance sur l'année entière** contre 42,75 euros par part en 2004.

Par ailleurs, le résultat 2005 permet après affectation du dividende, de compléter le report à nouveau à hauteur de 1,226 euros par part sur une base de 109 386 parts au 31 décembre 2005, soit 134 193,60 euros.

## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2004	MOYENNE 2005	OBSERVATIONS
				EUROS	EUROS	
<b>7 rue Traversot</b> <b>10000 TROYES</b>	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT 731 755 € Droits et taxes 13 900 € Prix total 745 655 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 12 février 1991	Surface des locaux 1 200 m²	Expertise H.D 2004 730 000 € Expertise H.D 2005 910 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	92 413,16 0,00	96 165,30 0,00	
<b>"Galerie Saint Victoret"</b> <b>13730 SAINT VICTORET</b>	Centre commercial 23 commerces	Prix d'acquisition HD HT 2 164 776 € Droits et taxes 37 494 € Prix total 2 202 270 €	Taux d'occupation	99,66%	100,00%	
Date d'acquisition 08 avril 1991	Surface des locaux 1 784 m²	Expertise H.D 2004 2 120 000 € Expertise H.D 2005 2 300 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	299 814,54 1 009,06	328 554,51 0,00	
<b>7bis rue de l'Aspic</b> <b>4 rue Pellet</b> <b>30000 NIMES</b>	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT 321 667 € Droits et taxes 0 € Prix total 321 667 €	Taux d'occupation	100,00%	85,75%	
Date d'acquisition 22 mai 1992	Surface des locaux 82 m²	Expertise H.D 2004 135 000 € Expertise H.D 2005 145 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	14 647,57 0,00	15 254,40 2 534,19	
<b>Espace Fauriel</b> <b>31 cours fauriel</b> <b>42000 SAINT ETIENNE</b>	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT 205 219 € Droits et taxes 0 € Prix total 205 219 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 29 février 1992	Surface des locaux 202 m²	Expertise H.D 2004 168 000 € Expertise H.D 2005 180 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	17 070,05 0,00	17 927,30 0,00	
<b>33 avenue Charles de Gaulle</b> <b>25 allée du Bois des Aulnes</b> <b>44500 LA BAULE</b>	3 commerces	Prix d'acquisition HD HT 2 066 904 € Droits et taxes 430 179 € Prix total 2 497 083 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 29 septembre 1993	Surface des locaux 733 m²	Expertise H.D 2004 1 515 000 € Expertise H.D 2005 1 680 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	169 081,79 0,00	176 566,87 0,00	
<b>2 bis rue Paul Bert</b> <b>51200 EPERNAY</b>	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT 823 225 € Droits et taxes 15 715 € Prix total 838 940 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 12 février 1991	Surface des locaux 1 213 m²	Expertise H.D 2004 785 000 € Expertise H.D 2005 980 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	104 015,91 0,00	108 239,14 0,00	
<b>40/42 rue des Dominicains</b> <b>54000 NANCY</b>	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT 359 017 € Droits et taxes 75 162 € Prix total 1 339 017 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 05 août 1994	Surface des locaux 101 m²	Expertise H.D 2004 380 000 € Expertise H.D 2005 440 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	38 992,75 0,00	48 034,52 0,00	
<b>3 rue Desaix</b> <b>59000 LILLE</b>	Local commercial 10 parkings	Prix d'acquisition HD HT 282 393 € Droits et taxes 6 967 € Prix total 289 360 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 29 janvier 1991	Surface des locaux 209 m²	Expertise H.D 2004 200 000 € Expertise H.D 2005 210 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	22 284,59 0,00	22 603,99 0,00	
<b>7/9 grande rue</b> <b>62200 BOULOGNE SUR MER</b>	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT 1 137 148 € Droits et taxes 0 € Prix total 1 137 148 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 22 mai 1992	Surface des locaux 289 m²	Expertise H.D 2004 840 000 € Expertise H.D 2005 1 020 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	126 046,14 0,00	132 236,64 0,00	
<b>20 rue Sergent Blandan</b> <b>69001 LYON</b>	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT 79 823 € Droits et taxes 17 713 € Prix total 97 536 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 30 janvier 1991	Surface des locaux 63 m²	Expertise H.D 2004 77 000 € Expertise H.D 2005 78 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	10 087,96 0,00	7 074,44 0,00	
<b>12 boulevard du MI Tassigny</b> <b>104 rue Lionel Terray</b> <b>73100 AIX LES BAINS</b>	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT 1 017 597 € Droits et taxes 18 388 € Prix total 1 035 985 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 04 septembre 1991	Surface des locaux 1 231 m²	Expertise H.D 2004 1 140 000 € Expertise H.D 2005 1 265 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	134 283,31 0,00	141 961,62 0,00	
<b>161 avenue Daumesnil</b> <b>75012 PARIS</b>	2 commerces /1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT 2 713 593 € Droits et taxes 52 595 € Prix total 2 766 187 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 07 décembre 1992	Surface des locaux 1 617 m²	Expertise H.D 2004 2 690 000 € Expertise H.D 2005 2 800 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	278 350,25 0,00	283 534,55 0,00	
<b>12 rue de Montmorency</b> <b>75003 PARIS</b>	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT 207 478 € Droits et taxes 47 869 € Prix total 255 347 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 07 décembre 1992	Surface des locaux 53 m²	Expertise H.D 2004 215 000 € Expertise H.D 2005 230 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	26 301,29 0,00	27 326,27 0,00	
<b>1/3 rue Campo Formio</b> <b>2 rue Pinel</b> <b>75013 PARIS</b>	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT 83 573 € Droits et taxes 20 123 € Prix total 103 696 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 07 décembre 1992	Surface des locaux 32 m²	Expertise H.D 2004 46 000 € Expertise H.D 2005 50 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	5 291,08 0,00	5 480,02 0,00	

## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2004	MOYENNE 2005	OBSERVATIONS
				EUROS	EUROS	
<b>28 bis/32 rue Damrémont</b> <b>75018 PARIS</b> Date d'acquisition 28 décembre 1992	1 commerce Surface des locaux 159 m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD HT 350 633 € Droits et taxes 0 € Prix total 350 633 € Expertise H.D 2004 405 000 € Expertise H.D 2005 420 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 46 135,38 0,00 46 135,38	100,00% 41 768,63 0,00 41 768,63	
<b>116 rue d'Avron</b> <b>75020 PARIS</b> Date d'acquisition 07 décembre 1992	1 restaurant Surface des locaux 46 m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD HT 231 287 € Droits et taxes 51 680 € Prix total 282 967 € Expertise H.D 2004 165 000 € Expertise H.D 2005 190 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 20 892,30 0,00 20 892,30	100,00% 21 941,48 0,00 21 941,48	
<b>37 rue Truffaut</b> <b>75017 PARIS</b> Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 commerce Surface des locaux 39 m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD HT 113 035 € Droits et taxes 27 751 € Prix total 140 786 € Expertise H.D 2004 66 000 € Expertise H.D 2005 74 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 3 774,92 0,00 3 774,92	56,71% 3 510,81 2 679,64 6 190,45	
<b>231 boulevard Voltaire</b> <b>75011 PARIS</b> Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 commerce Surface des locaux 56 m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD HT 298 714 € Droits et taxes 71 888 € Prix total 370 602 € Expertise H.D 2004 148 500 € Expertise H.D 2005 170 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 14 543,60 0,00 14 543,60	100,00% 15 309,39 0,00 15 309,39	
<b>92 rue Legendre</b> <b>75017 PARIS</b> Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 commerce Surface des locaux 40 m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD HT 191 928 € Droits et taxes 46 927 € Prix total 238 856 € Expertise H.D 2004 87 000 € Expertise H.D 2005 95 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 8 155,67 0,00 8 155,67	100,00% 8 525,76 0,00 8 525,76	
<b>10 rue Léon Jost</b> <b>75017 PARIS</b> Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 restaurant Surface des locaux 27 m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD HT 130 324 € Droits et taxes 32 220 € Prix total 162 544 € Expertise H.D 2004 57 500 € Expertise H.D 2005 60 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 5 199,96 0,00 5 199,96	100,00% 5 199,96 0,00 5 199,96	
<b>14 rue des Gravilliers</b> <b>75003 PARIS</b> Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 commerce Surface des locaux 72 m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD HT 549 754 € Droits et taxes 136 184 € Prix total 685 938 € Expertise H.D 2004 220 000 € Expertise H.D 2005 255 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 26 300,76 0,00 26 300,76	100,00% 28 096,07 0,00 28 096,07	
<b>101 rue Saint Maur</b> <b>75011 PARIS</b> Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 restaurant Surface des locaux 107 m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD HT 500 455 € Droits et taxes 119 197 € Prix total 619 652 € Expertise H.D 2004 250 000 € Expertise H.D 2005 285 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 30 040,01 0,00 30 040,01	100,00% 26 954,07 0,00 26 954,07	
<b>7 rue Volta</b> <b>75003 PARIS</b> Date d'acquisition 07 décembre 1992	1 commerce / 1 restaurant Surface des locaux 171 m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD HT 768 390 € Droits et taxes 170 438 € Prix total 938 828 € Expertise H.D 2004 320 000 € Expertise H.D 2005 365 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 34 184,52 0,00 34 184,52	100,00% 38 586,20 0,00 38 586,20	
<b>1 rue du Cloître Saint Merri</b> <b>75004 PARIS</b> Date d'acquisition 16 juillet 1991	1 commerce 2 parkings Surface des locaux 120 m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD HT 895 028 € Droits et taxes 2 897 € Prix total 897 925 € Expertise H.D 2004 620 000 € Expertise H.D 2005 665 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 68 178,76 0,00 68 178,76	100,00% 70 950,46 0,00 70 950,46	
<b>114 avenue d'Italie</b> <b>75013 PARIS</b> Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 commerce Surface des locaux 48 m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD HT 250 251 € Droits et taxes 60 442 € Prix total 250 425 € Expertise H.D 2004 137 500 € Expertise H.D 2005 150 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 18 885,48 0,00 18 885,48	100,00% 18 885,48 0,00 18 885,48	
<b>44 rue de Provence</b> <b>75009 PARIS</b> Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 restaurant Surface des locaux 37 m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD HT 301 244 € Droits et taxes 71 929 € Prix total 373 173 € Expertise H.D 2004 86 000 € Expertise H.D 2005 115 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	16,50% 1 486,00 7 521,00 9 007,00	100,00% 13 017,22 0,00 13 017,22	
<b>24 rue du Fbg Montmartre</b> <b>75009 PARIS</b> Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 restaurant Surface des locaux 52 m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD HT 412 743 € Droits et taxes 99 327 € Prix total 512 070 € Expertise H.D 2004 240 000 € Expertise H.D 2005 275 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 25 505,12 0,00 25 505,12	100,00% 26 521,75 0,00 26 521,75	
<b>54 rue d'Auteuil</b> <b>75016 PARIS</b> Date d'acquisition 26 décembre 1991	1 commerce Surface des locaux 150 m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD HT 1 295 817 € Droits et taxes 0 € Prix total 1 295 817 € Expertise H.D 2004 540 000 € Expertise H.D 2005 600 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 49 807,14 0,00 49 807,14	100,00% 51 057,90 0,00 51 057,90	

## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2004	MOYENNE 2005	OBSERVATIONS
				EUROS	EUROS	
7 rue de la Michodière 75002 PARIS Date d'acquisition 25 octobre 1990	1 restaurant  Surface des locaux 97 m²	Prix d'acquisition HD HT 670 776 € Droits et taxes 135 464 € Prix total 806 240 €  Expertise H.D 2004 320 000 € Expertise H.D 2005 365 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  34 209,97 0,00  34 209,97	100,00%  36 000,57 0,00  36 000,57	
17 rue du Marché 77 rue de la Cathédrale 86000 POITIERS Date d'acquisition 22 mai 1992 29 décembre 1992	2 commerce  Surface des locaux 201 m²	Prix d'acquisition HD HT 470 610 € Droits et taxes 0 € Prix total 470 610 €  Expertise H.D 2004 535 000 € Expertise H.D 2005 560 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  62 809,34 0,00  62 809,34	100,00%  65 208,21 0,00  65 208,21	
2 rue du Dr Roux 91160 LONGJUMEAU Date d'acquisition 05 avril 1991	2 locaux commerciaux  Surface des locaux 700 m²	Prix d'acquisition HD HT 610 436 € Droits et taxes 69 115 € Prix total 679 551 €  Expertise H.D 2004 625 000 € Expertise H.D 2005 750 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  86 681,54 0,00  86 681,54	100,00%  84 637,29 0,00  84 637,29	
84 grande rue Charles De Gaulle 94130 NOGENT SUR MARNE Date d'acquisition 30 avril 1992	3 commerces  Surface des locaux 171 m²	Prix d'acquisition HD HT 1 016 835 € Droits et taxes 31 100 € Prix total 1 047 935 €  Expertise H.D 2004 510 000 € Expertise H.D 2005 560 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  57 968,68 0,00  57 968,68	100,00%  60 243,06 0,00  60 243,06	
49, rue de Belgrand 75020 PARIS Date d'acquisition 04 février 1999	2 Boutiques  surface des locaux 307 m²	Prix d'acquisition H.D H.T 707 363 € Droits et taxes 45 979 € Prix total 707 593 €  Expertise H.D 2004 800 000 € Expertise H.D 2005 840 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  75 340,81 0,00  75 340,81	100,00%  76 944,26 0,00  76 944,26	
6, rue François Ponsard 75016 PARIS	1 Boutique  Surface des locaux 52 m²	Prix d'acquisition H.D H.T 190 561 € Droits et taxes 12 386 € Prix total 202 948 €  Expertise H.D 2004 245 000 € Expertise H.D 2005 265 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  23 431,00 0,00  23 431,00	100,00%  24 211,29 0,00  24 211,29	
22/24, rue de Courcelles 75008 PARIS Date d'acquisition 4 février et 17 septembre 1999	local commercial  Surface des locaux 124 m²	Prix d'acquisition H.D H.T 318 618 € Droits et taxes 21 800 € Prix total 340 419 €  Expertise H.D 2004 370 000 € Expertise H.D 2005 416 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  33 737,31 0,00  33 737,31	92,43%  31 619,63 2 591,24  34 210,87	
50/58 rue Victor Hugo 92300 LEVALLOIS PERRET Date d'acquisition 23 janvier 2001	local commercial  Surface des locaux 404 m²	Prix d'acquisition H.D H.T 579 306 € Droits et taxes 12 096 € Prix total 591 402 €  Expertise H.D 2004 600 000 € Expertise H.D 2005 650 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	63,10%  42 461,04 24 825,62  67 286,66	37,37%  25 681,41 43 048,51  68 729,92	
5/7 rue Coypel 78000 VERSAILLES Date d'acquisition 03 octobre 2001	Entrepôts Bureaux  Surface des locaux 1 741 m²	Prix d'acquisition H.D H.T 838 470 € Droits et taxes 39 971 € Prix total 878 441 €  Expertise H.D 2004 895 000 € Expertise H.D 2005 925 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  88 592,10 0,00  88 592,10	100,00%  93 041,14 0,00  93 041,14	
25/27 rue de Pologne 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE Date d'acquisition 29 novembre 2001	Bureaux  Surface des locaux 107 m²	Prix d'acquisition H.D H.T 400 941 € Droits et taxes 27 284 € Prix total 428 225 €  Expertise H.D 2004 425 000 € Expertise H.D 2005 450 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  42 513,06 0,00  42 513,06	100,00%  44 740,07 0,00  44 740,07	
Rue du Dr Schweitzer BEAUVAIS Date d'acquisition 21 mars 2002	Commerce  Surface des locaux 1 120 m²	Prix d'acquisition H.D H.T 945 184 € Droits et taxes 90 867 € Prix total 1 036 051 €  Expertise H.D 2004 1 000 000 € Expertise H.D 2005 1 100 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  107 233,88 0,00  107 233,88	100,00%  108 936,25 0,00  108 936,25	
8-10 rue du Président Kennedy 75016 PARIS Date d'acquisition 28 juin 2002	Commerce  Surface des locaux 292 m²	Prix d'acquisition H.D H.T 683 000 € Droits et taxes 75 520 € Prix total 758 520 €  Expertise H.D 2004 735 000 € Expertise H.D 2005 800 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  70 733,38 0,00  70 733,38	100,00%  74 285,58 0,00  74 285,58	
2 rue du Grand Marché 78300 POISSY Date d'acquisition 24 juin 2002	Commerce  Surface 103,20 m²	Acquisition HD HT 173 774 € Droits et taxes 8 226 € Prix total 182 000 €  Expertise H.D 2004 200 000 € Expertise H.D 2005 215 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  22 145,04 0,00  22 145,04	100,00%  22 145,04 0,00  22 145,04	
1713 avenue Roger Salengro 92370 CHAVILLE Date d'apport 1er juillet 2002	Bureaux  Surface 133 m²	Valeur d'apport 180 000 €  Expertise H.D 2004 185 000 € Expertise H.D 2005 195 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	92,28%  18 219,43 1 524,48  19 743,91	98,04%  19 091,12 381,12  19 472,24	

## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2004	MOYENNE 2005	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
<b>9 rue de Maubeuge</b> <b>75009 PARIS</b> (indivision 68%) Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce  Surface 53 m <sup>2</sup>	Valeur d'apport	124 800 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	14 283,72	13 965,72	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	131 200 €	Loyers facturables	14 283,72	13 965,72	
		Expertise H.D 2005	140 160 €				
<b>2 rue Volta</b> <b>94140 ALFORTVILLE</b> Date d'apport 1er juillet 2002	Activités  Surface 1 051 m <sup>2</sup>	Valeur d'apport	750 000 €	Taux d'occupation	86,04%	86,58%	
				Loyers facturés	78 192,36	83 461,54	
				Manque à gagner	12 686,64	12 936,99	
		Expertise H.D 2004	790 000 €	Loyers facturables	90 879,00	96 398,53	
		Expertise H.D 2005	840 000 €				
<b>16 rue d'Alembert</b> <b>78190 TRAPPES</b> Date d'apport 1er juillet 2002	Activités  Surface 1 183 m <sup>2</sup>	Valeur d'apport	1 135 000 €	Taux d'occupation	100,00%	41,76%	
				Loyers facturés	121 753,22	51 431,14	
				Manque à gagner	0,00	71 732,90	
		Expertise H.D 2004	1 200 000 €	Loyers facturables	121 753,22	123 164,04	
		Expertise H.D 2005	965 000 €				
<b>Burospace</b> <b>4 route de Gisy</b> <b>91571 BIEVRES</b> Date d'apport 1er juillet 2002	Activités  Surface 740 m <sup>2</sup>	Valeur d'apport	850 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	101 201,61	99 138,82	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	845 000 €	Loyers facturables	101 201,61	99 138,82	
		Expertise H.D 2005	905 000 €				
<b>36 avenue de la République</b> <b>44600 SAINT NAZAIRE</b> Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce  Surface 684 m <sup>2</sup>	Valeur d'apport	678 184 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	72 840,05	74 838,65	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	804 000 €	Loyers facturables	72 840,05	74 838,65	
		Expertise H.D 2005	799 576 €				
<b>7 rue MI de Latre de Tassigny</b> <b>28000 CHARTRES</b> Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce  Surface 161 m <sup>2</sup>	Valeur d'apport	290 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	45 847,30	48 040,86	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	420 000 €	Loyers facturables	45 847,30	48 040,86	
		Expertise H.D 2005	455 000 €				
<b>Galerie Coupole Liberté</b> <b>141 rue de Paris</b> <b>94220 CHARENTON</b> (indivision F3 = 65%) Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce  Surface 2 289 m <sup>2</sup>	Valeur d'apport	3 834 357 €	Taux d'occupation	97,90%	100,00%	
				Loyers facturés	428 326,67	435 177,06	
				Manque à gagner	9 175,15		
		Expertise H.D 2004	4 200 000 €	Loyers facturables	437 501,82	435 177,06	
		Expertise H.D 2005	4 543 764 €				
<b>1 rue du Pré Saint Gervais</b> <b>93500 PANTIN</b> Date d'apport 1er juillet 2002	Bureaux  Surface 167 m <sup>2</sup>	Valeur d'apport	200 000 €	Taux d'occupation	100,00%	89,26%	
				Loyers facturés	25 214,19	26 112,04	
				Manque à gagner	0,00	3 142,45	
		Expertise H.D 2004	215 000 €	Loyers facturables	25 214,19	29 254,49	
		Expertise H.D 2005	215 000 €				
<b>36 avenue de la République</b> <b>44600 SAINT NAZAIRE</b> Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce  Surface 257 m <sup>2</sup>	Valeur d'apport	254 816 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	30 117,79	28 119,19	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	176 000 €	Loyers facturables	30 117,79	28 119,19	
		Expertise H.D 2005	300 424 €				
<b>18 rue Mouffetard</b> <b>75005 PARIS</b> Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce  Surface 73 m <sup>2</sup>	Valeur d'apport	255 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	24 907,65	28 598,26	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	280 000 €	Loyers facturables	24 907,65	28 598,26	
		Expertise H.D 2005	325 000 €				
<b>22 rue Montorgueil</b> <b>75001 PARIS</b> Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce  Surface 65 m <sup>2</sup>	Valeur d'apport	260 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	26 680,37	26 864,60	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	280 000 €	Loyers facturables	26 680,37	26 864,60	
		Expertise H.D 2005	300 000 €				
<b>21 avenue Charles de Gaulle</b> <b>94160 SAINT MANDE</b> Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce  Surface 70 m <sup>2</sup>	Valeur d'apport	240 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	29 111,67	24 009,59	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	250 000 €	Loyers facturables	29 111,67	24 009,59	
		Expertise H.D 2005	250 000 €				
<b>6 rue de Montenotte</b> <b>75017 PARIS</b> Date d'apport 1er juillet 2002	Bureaux  Surface 295 m <sup>2</sup>	Valeur d'apport	680 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	62 000,00	62 000,00	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	735 000 €	Loyers facturables	62 000,00	62 000,00	
		Expertise H.D 2005	800 000 €				
<b>24 rue de Bagnolet</b> <b>75020 PARIS</b> Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce  Surface 72 m <sup>2</sup>	Valeur d'apport	160 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	16 833,48	17 490,82	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	170 000 €	Loyers facturables	16 833,48	17 490,82	
		Expertise H.D 2005	185 000 €				

## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2004	MOYENNE 2005	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
94 rue Didot 75014 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce Surface 226 m²	Valeur d'apport	300 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	37 788,03	39 130,39	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	345 000 €	Loyers facturables	37 788,03	39 130,39	
		Expertise H.D 2005	380 000 €				
55 avenue Médéric 93130 NOISY LE GRAND Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce Surface 374 m²	Valeur d'apport	560 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	58 258,03	61 403,05	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	600 000 €	Loyers facturables	58 258,03	61 403,05	
		Expertise H.D 2005	660 000 €				
4 bis rue de Bonne 38000 GRENOBLE Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 88,00 m²	Valeur d'apport	82 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	14 907,64	15 490,00	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	135 000 €	Loyers facturables	14 907,64	15 490,00	
		Expertise H.D 2005	150 000 €				
19 rue du Docteur Leroy 72000 LE MANS Date d'apport 1er juillet 2002	2 commerces Surface 277,00 m²	Valeur d'apport	180 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	27 228,26	26 024,88	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	190 000 €	Loyers facturables	27 228,26	26 024,88	
		Expertise H.D 2005	195 000 €				
52-54 rue Saint Jean 14400 BAYEUX Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 70,00 m²	Valeur d'apport	68 000 €	Taux d'occupation	33,24%	75,00%	
				Loyers facturés	2 692,52	6 075,00	
				Manque à gagner	5 407,28	2 024,95	
		Expertise H.D 2004	68 000 €	Loyers facturables	8 099,80	8 099,95	
		Expertise H.D 2005	75 000 €				
6 rue du Chapitre 30900 NIMES Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 32,00 m²	Valeur d'apport	38 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	6 694,62	7 525,52	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	60 000 €	Loyers facturables	6 694,62	7 525,52	
		Expertise H.D 2005	65 000 €				
65 rue Saint Dominique 75007 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 57,00 m²	Valeur d'apport	320 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	34 654,45	36 470,78	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	340 000 €	Loyers facturables	34 654,45	36 470,78	
		Expertise H.D 2005	370 000 €				
38-40 rue Saint Jean 49400 SAUMUR Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 42,00 m²	Valeur d'apport	61 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	8 235,31	7 838,90	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	65 000 €	Loyers facturables	8 235,31	7 838,90	
		Expertise H.D 2005	75 000 €				
12 Esplanade Grand Siècle 78000 VERSAILLES Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 72,00 m²	Valeur d'apport	135 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	13 000,00	13 000,00	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	130 000 €	Loyers facturables	13 000,00	13 000,00	
		Expertise H.D 2005	140 000 €				
50 rue des Merciers 17000 LA ROCHELLE Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 80,00 m²	Valeur d'apport	229 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	33 909,16	35 123,74	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	255 000 €	Loyers facturables	33 909,16	35 123,74	
		Expertise H.D 2005	290 000 €				
12 place de la Pucelle 76000 ROUEN Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce Surface 150,00 m²	Valeur d'apport	180 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	23 580,53	24 520,28	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	215 000 €	Loyers facturables	23 580,53	24 520,28	
		Expertise H.D 2005	235 000 €				
5 rue Jean-Baptiste Clément 92140 CLAMART Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 133,00 m²	Valeur d'apport	358 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	40 009,70	42 050,10	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	385 000 €	Loyers facturables	40 009,70	42 050,10	
		Expertise H.D 2005	425 000 €				
31 rue du Bois Merrain 28000 CHARTRES Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 275,00 m²	Valeur d'apport	900 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	99 034,11	103 154,11	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	950 000 €	Loyers facturables	99 034,11	103 154,11	
		Expertise H.D 2005	1 015 000 €				
2 avenue Trudaine 75009 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 69,00 m²	Valeur d'apport	256 100 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	26 175,38	27 107,47	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	275 000 €	Loyers facturables	26 175,38	27 107,47	
		Expertise H.D 2005	290 000 €				

## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2004	MOYENNE 2005	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
<b>19 rue Paul Vaillant Couturier</b> <b>92140 CLAMART</b>  Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Valeur d'apport	194 000 € 90 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	22 631,06	23 797,33	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface	85,00 m²	Expertise H.D 2004	205 000 €	Loyers facturables	22 631,06
		Expertise H.D 2005	230 000 €				
<b>Galerie La Coupole Liberté</b> <b>Place des Marseillais</b> <b>94 CHARENTON</b> (Indivision 10%)  Date d'apport 1er juillet 2002	Centre commercial	Valeur d'apport	504 212 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	59 507,79	57 225,00	
				Manque à gagner	0,00		
		Surface	301,00 m²	Expertise H.D 2004	645 000 €	Loyers facturables	59 507,79
		Expertise H.D 2005	597 498 €				
<b>Galerie La Coupole Liberté</b> <b>141 rue de Paris</b> <b>94 CHARENTON</b> (Indivision 10%)  Date d'apport 1er juillet 2002	Centre commercial	Valeur d'apport	85 431 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	16 743,84	9 696,00	
				Manque à gagner	0,00		
		Surface	51,00 m²	Expertise H.D 2004	142 500 €	Loyers facturables	16 743,84
		Expertise H.D 2005	101 238 €				
<b>15 rue Eugène Renauld</b> <b>94700 MAISON ALFORT</b>  Date d'acquisition 29 décembre 2003	local commercial	Acquisition HD HT	249 242 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes		Loyers facturés	24 045,72	24 979,05	
		Prix total		Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface	129,50 m²	Expertise H.D 2004	255 000 €	Loyers facturables	24 045,72
		Expertise H.D 2005	275 000 €				
<b>Rue des Castors</b> <b>72290 MONTIVILLIERS</b>  Date d'acquisition 23 janvier 2004	1 Commerce	Acquisition HD HT	610 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	36 593 €	Loyers facturés	71 056,28	73 616,15	
		Prix total	646 593 €	Manque à gagner	0,00		
		Surface	1 429,39 m²	Expertise H.D 2004	620 000 €	Loyers facturables	71 056,28
		Expertise H.D 2005	665 000 €				
<b>13-15 Route de Voulx</b> <b>89100 SENS</b>  Date d'acquisition 07 avril 2004	1 Commerce	Acquisition HD HT	1 873 553 €	Taux d'occupation	97,83%	100,00%	
		Droits et taxes	106 393 €	Loyers facturés	132 538,73	187 736,12	
		Prix total	1 979 946 €	Manque à gagner	2 939,64		
		Surface	3 663,00 m²	Expertise H.D 2004	1 850 000 €	Loyers facturables	135 478,37
		Expertise H.D 2005	1 980 000 €				
<b>34 à 56 Bd Pasteur</b> <b>94260 FRESNES</b>  Date d'acquisition 29 juin 2004	1 Commerce Habitation	Acquisition HD HT	2 300 000 €	Taux d'occupation	97,23%	98,45%	
		Droits et taxes	136 407 €	Loyers facturés	187 534,84	278 276,04	
		Prix total	2 436 407 €	Manque à gagner	5 332,85	4 886,00	
		Surface	3 149,00 m²	Expertise H.D 2004	2 550 000 €	Loyers facturables	192 867,69
		Expertise H.D 2005	2 570 000 €			283 162,04	
<b>Rue du Docteur Bazelaire</b> <b>ZAC de la Neuville</b> <b>51000 REIMS</b>  Date d'acquisition 15 octobre 2004	1 Commerce	Acquisition HD HT	1 977 000 €	Taux d'occupation	100,00%	69,00%	
		Droits et taxes	38 240 €	Loyers facturés	48 408,10	157 455,92	
		Prix total	2 015 240 €	Manque à gagner	0,00	70 750,11	
		Surface	2 106,50 m²	Expertise H.D 2004	1 970 000 €	Loyers facturables	48 408,10
		Expertise H.D 2005	2 050 000 €				
<b>2/23 Bis Avenue Jean-Jaurès</b> <b>78500 SARTROUVILLE</b>  Date d'acquisition 11 mars 2005	1 Commerce	Acquisition HD HT	418 000 €	Taux d'occupation		100,00%	
		Commissions	15 000 €	Loyers facturés		30 716,67	
		Droits et taxes	8 364 €	Manque à gagner			
		Prix total	441 364 €	Loyers facturables		30 716,67	
		Expertise H.D 2005	430 000 €				Acquisition de 187 m² de commerce le 11/03/2005 pour un montant de 418.000 euros HD/HT
<b>27 Rue du Mail</b> <b>75002 PARIS</b>  Date d'acquisition 27 avril 2005	1 commerce	Acquisition HD HT	760 000 €	Taux d'occupation		100,00%	
		Commissions	30 400 €	Loyers facturés		42 701,87	
		Droits et taxes	46 707 €	Manque à gagner		0,00	
		Prix total	837 107 €	Loyers facturables		42 701,87	
		Expertise H.D 2005	800 000 €				Acquisition de 182,66 m² de commerce le 27/04/2005 pour un montant de 760.000 euros HD/HT
<b>31 Avenue de l'Europe</b> <b>78000 VELIZY</b>  Date d'acquisition 29 avril 2005	1 Commerce	Acquisition HD HT	2 900 000 €	Taux d'occupation		100,00%	
		Commissions	87 000 €	Loyers facturés		180 081,87	
		Droits et taxes	171 295 €	Manque à gagner			
		Prix total	3 158 295 €	Loyers facturables		180 081,87	
		Expertise H.D 2005	3 000 000 €				Acquisition de 1461m² de commerce le 29/04/2005 pour un montant de 2 900.000 euros HD/HT
<b>Tour Sept Eve</b> <b>1 Place du Sud</b> <b>92800 PUTEAUX la Défense</b>  Date d'acquisition 28 septembre 2005	Bureaux	Acquisition HD HT	2 200 000 €	Taux d'occupation		100,00%	
		Commissions	66 000 €	Loyers facturés		54 397,86	
		Droits et taxes	131 501 €	Manque à gagner			
		Prix total	2 397 501 €	Loyers facturables		54 397,86	
		Expertise H.D 2005	2 550 000 €				Acquisition de 740 m² de bureaux le 28/09/2005 pour un montant de 2 200.000 euros HD/HT
<b>18 Rue Audra</b> <b>21000 DIJON</b>  Date d'acquisition 7 octobre 2005	Bureaux +commerces	Acquisition HD HT	1 120 000 €	Taux d'occupation		100,00%	
		Commissions	33 600 €	Loyers facturés		23 157,85	
		Droits et taxes	68 400 €	Manque à gagner		0,00	
		Prix total	1 222 000 €	Loyers facturables		23 157,85	
		Expertise H.D 2005	1 120 000 €				Acquisition de 1111 m² de commerce et de bureaux le 07/10/2005 pour un montant de 1 120.000 euros HD/HT

**PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT**

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2004	MOYENNE 2005	OBSERVATIONS		
				EUROS	EUROS			
<b>135 Rue de Nancy</b> <b>Rue Victor Achille Guimard</b> <b>89100 SENS</b>  Date d'acquisition 24 octobre 2005	1 Commerce	Acquisition HD HT	754 000 €	Taux d'occupation	100,00%	Acquisition de 770 m <sup>2</sup> de commerce le 24/10/2005 pour un montant de 754.000 euros HD/HT		
		Commissions	0 €					
		Droits et taxes	46 000 €					
		Prix total	800 000 €					
				Loyers facturés	11 978,26			
				Manque à gagner				
				Loyers facturables	11 978,26			
		Expertise H.D 2005	755 000 €					
<b>Rue Henri Bouquillard</b> <b>58640 Varennes Vauzelles</b> <b>NEVERS</b>  Date d'acquisition 21 novembre 2005	2 Commerces	Acquisition HD HT	1 326 300 €	Taux d'occupation	100,00%	Acquisition de 1 192 m <sup>2</sup> de commerces le 21/11/2005 pour un montant de 1 326.300 euros HD/HT		
		Commissions	35 000 €					
		Droits et taxes	110 500 €					
		Prix total	1 471 800 €					
				Loyers facturés	12 203,59			
				Manque à gagner				
				Loyers facturables	12 203,59			
		Expertise H.D 2005	1 330 000 €					
<b>129/131 Boulevard Hausmann</b> <b>75000 PARIS</b>  Date d'acquisition 30 décembre 2005	Bureaux	Acquisition HD HT	2 293 000 €	Taux d'occupation	100,00%	Acquisition de 655 m <sup>2</sup> de commerce le 30/12/2005 pour un montant de 2 293.000 euros HD/HT		
		Commissions	57 325 €					
		Droits et taxes	144 261 €					
		Prix total	2 494 586 €					
				Loyers facturés	869,57			
				Manque à gagner				
				Loyers facturables	869,57			
		Expertise H.D 2005	2 293 000 €					
<b>TOTAL</b> <b>FONCIA PIERRE RENDEMENT</b>         <b>86 immeubles</b>	Surface totale 41 803 m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD HT	59 303 639 €	Taux d'occupation	98,47%			
		Commissions	324 325 €					
		Total immobilisé	59 627 964 €					
		Droits et taxes	2 923 821 €					
		Prix total	62 551 786 €					
					Loyers facturés		4 523 790,77 €	5 181 121,33 €
					Manque à gagner		70 421,72 €	216 708,10 €
					Expertise H.D 2004		44 575 200 €	
					A périmètre égal :			
					Valeur 2004		44 575 200 €	
		valeur 2005	47 955 660 €					
		Expertise H.D 2005	60 233 660 €	Loyers facturables	4 594 212,49 €	5 397 829,43 €		

## ETAT ANNEXE AU RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION

### 1-COMPOSITION DU PATRIMOINE IMMOBILIER EN FONCTION DES VALEURS VENALES DES IMMEUBLES H.D.

	Bureaux	Locaux Commerciaux	Locaux d'Activités	Entrepôts	Habitation	Totaux
Paris	800 000 € 1,33%	14 568 160 € 24,19%	0 € 0,00%	0 € 0,00%	0 € 0,00%	15 368 160 € 25,51%
Région Parisienne	4 335 000 € 7,20%	15 397 500 € 25,56%	2 710 000 € 4,50%	0 € 0,00%	0 € 0,00%	22 442 500 € 37,26%
Province	0 € 0,00%	22 423 000 € 37,23%	0 € 0,00%	0 € 0,00%	0 € 0,00%	22 423 000 € 37,23%
<b>Totaux</b>	<b>5 135 000 €</b> <b>8,53%</b>	<b>52 388 660 €</b> <b>86,98%</b>	<b>2 710 000 €</b> <b>4,50%</b>	<b>0 €</b> <b>0,00%</b>	<b>0 €</b> <b>0,00%</b>	<b>60 233 660 €</b> <b>100,00%</b>

### 2-EVOLUTION DU CAPITAL AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

ANNEE	Montant du Capital nominal au 31 Décembre ou à la date indiquée en Année	Montant des capitaux apportés par les associés	Nombre de parts au 31 Décembre	Nombre d'associés	Rémunération H.T sur augmentation de capital	Prix d'entrée au 31/12 ou selon la date précisée en année
2001	15 784 000,00 €		39 460	615	-	434,48 €
2002	27 754 400,00 €		69 386	844	-	540,00 €
31/10/2003	27 754 400,00 €		69 386	843		540,00 €
31/12/2003 (1)	28 958 000,00 €	1 715 130,00	72 395	885	8%	570,00 €
31/12/2004 (2)	35 754 400,00 €	9 684 870,00	89 386	1184	8%	570,00 €
20/10/2005 (3)	43 754 400,00 €	12 300 000,00	109 386	1384	8%	615,00 €
31/12/2005	43 754 400,00 €		109 386	1384		621,00 €

(1) Au 31/12/2003, 3 009 parts ont été souscrites dans le cadre de l'augmentation de capital de la SCPI ouverture au 1er décembre 2003.

(2) Au 31/12/2004, 16 991 parts ont été souscrites dans le cadre de l'augmentation de capital de la SCPI clôturée le 22 novembre 2004.

(3) Au 20/10/2005, 20 000 parts ont été souscrites dans le cadre de l'augmentation de capital de la SCPI clôturée le 21 octobre 2005.

### 3-EVOLUTION DU MARCHE SECONDAIRE AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

ANNEE	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre total de parts en circulation au 1er janvier	Demandes de cession ou ordres de vente en suspens au 31/12	Délai moyen d'exécution (1) d'une cession (en Mois)	Rémunération de la gérance sur les cessions (TTC)*
2001	663	1,68%	0	-	-
2002	524	0,76%	0	-	-
2003	1 035	1,43%	0	-	-
2004	1 234	1,38%	0	-	-
2005	1 092	1,00%	0	-	-

### 4-EVOLUTION DU PRIX DE LA PART AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2001	2002	2003	2004	2005
Valeur de marché au 1er Janvier	407,65 €	470,00 €			
Valeur de marché au 19 février	434,48 €				
Valeur de marché au 21 octobre		475,00 €			
Prix de souscription au 31 décembre		540,00 €	570,00 €	570,00 €	
Prix de souscription au 20 octobre					615,00 €
Valeur de Marché au 31 décembre					621,00 €
Dividende versé au titre de l'année(1)	38,13 €	40,05 €	41,55 €	42,75 €	42,81 €
Rendement de la part (2)	8,78%	7,42%	7,29%	7,50%	6,89%
Report à nouveau cumulé par part (1)	16,76 €	11,91 €	12,14 €	11,32 €	10,47 €

(1) y compris l'affectation du résultat de l'exercice sur la base du nombre de parts au 31 décembre

(2) dividende versé au titre de l'année rapporté au prix de cession conseillé au 1er Janvier et à partir de l'année 2002 sur la valeur de marché net acquéreur au 31 décembre

**5-EVOLUTION PAR PART DES RESULTATS FINANCIERS AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES**

ANNEE	2001		2002		2003		2004		2005	
	Euros	%de total produits	Euros	%de total produits	Euros	%de total produits	Euros	%de total produits	Euros	%de total produits
<b>Produits</b>										
Recettes locatives brutes	48,59	98,08%	54,44	98,81%	56,91	98,08%	57,84	97,42%	54,23	96,19%
Produits fin. av. prélèv	0,55	1,11%	0,53	0,96%	0,40	0,69%	0,65	1,09%	0,98	1,74%
Produits divers.	0,40	0,81%	0,13	0,23%	0,71	1,23%	0,88	1,48%	1,17	2,08%
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>49,54</b>	<b>100,00%</b>	<b>55,10</b>	<b>100,00%</b>	<b>58,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>59,37</b>	<b>100,00%</b>	<b>56,38</b>	<b>100,00%</b>
<b>Charges</b>										
Commission de gestion	5,18	10,45%	5,39	9,79%	5,69	9,80%	5,73	9,65%	5,48	9,72%
Autres frais de gestion	2,47	4,98%	3,96	7,18%	7,54	13,00%	4,65	7,83%	8,08	14,33%
Entretien du patrimoine	0,96	1,93%	0,21	0,37%	3,04	5,23%	3,28	5,52%	0,53	0,94%
charges locatives non récupérables	0,93	1,88%	0,68	1,23%	1,53	2,63%	2,92	4,92%	2,60	4,61%
<b>Sous total charges externes</b>	<b>9,53</b>	<b>19,25%</b>	<b>10,23</b>	<b>18,57%</b>	<b>17,79</b>	<b>30,66%</b>	<b>16,58</b>	<b>27,93%</b>	<b>16,69</b>	<b>29,60%</b>
<b>Amortissements nets:</b>										
du patrimoine,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
autres,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Provisions nettes</b>										
Pour travaux,	-0,47	-0,95%	0,48	0,87%	-1,03	-1,77%	-2,13	-3,59%	0,01	0,02%
autres	-1,74	-3,52%	2,84	5,15%	-1,04	-1,80%	0,70	1,18%	-4,35	-7,72%
<b>Sous total charges internes</b>	<b>-2,21</b>	<b>-4,47%</b>	<b>3,32</b>	<b>6,03%</b>	<b>-2,07</b>	<b>-3,57%</b>	<b>-1,43</b>	<b>-2,41%</b>	<b>-4,34</b>	<b>-7,70%</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>7,32</b>	<b>14,78%</b>	<b>13,55</b>	<b>24,60%</b>	<b>15,72</b>	<b>27,10%</b>	<b>15,15</b>	<b>25,52%</b>	<b>12,35</b>	<b>21,90%</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>42,22</b>	<b>85,22%</b>	<b>41,54</b>	<b>75,40%</b>	<b>42,30</b>	<b>72,90%</b>	<b>44,22</b>	<b>74,48%</b>	<b>44,03</b>	<b>78,10%</b>
Variation du report à nouveau	5,26	10,61%	4,02	7,30%	0,75	1,30%	1,48	2,50%	1,23	2,18%
Variation autres réserves	178,65	360,62%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
<b>Revenus distribués avant P.L</b>	<b>38,13</b>	<b>76,97%</b>	<b>40,05</b>	<b>72,69%</b>	<b>41,55</b>	<b>71,61%</b>	<b>42,75</b>	<b>72,01%</b>	<b>42,81</b>	<b>75,93%</b>
<b>Revenus distribués après P.L</b>	<b>37,99</b>	<b>76,69%</b>	<b>39,92</b>	<b>72,45%</b>	<b>41,45</b>	<b>71,43%</b>	<b>42,57</b>	<b>71,70%</b>	<b>42,54</b>	<b>75,45%</b>

Les éléments de l'exercice 2005 sont établis pour 95534 parts en jouissance (moyenne annuelle).

**6- EMPLOI DES FONDIS**

	TOTAL AU 31/12/04	2005	TOTAL AU 31/12/05
	Euros	Euros	Euros
Fonds collectés	56 087 474,86	12 300 000,00	68 387 474,86
+ Cession d'immeubles	-	-	-
+ Fonds de reserves	-	-	-
+ Divers	-	-	-
- Commissions de souscription	- 3 981 551,60	- 984 000,00	- 4 965 551,60
- Achat d'immeubles	- 47 445 786,86	- 12 182 177,63	- 59 627 964,49
- Frais d'acquisition	- 2 789 330,61	- 732 185,14	- 3 521 515,75
- Divers	- 18 778,71	-	- 18 778,71
<b>= SOMME RESTANT A INVESTIR</b>	<b>1 852 027,08</b>	<b>1 598 362,77</b>	<b>253 664,31</b>

**7-EVALUATION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE**

VALEUR	DE LA SOCIETE	POUR UNE PART
	Euros	Euros
VALEUR COMPTABLE	61 046 146,83	558,08
VALEUR DE REALISATION DU PATRIMOINE Valeur vénale des immeubles hors droits	60 233 660,00	550,65
VALEUR DE REALISATION DE LA SOCIETE Valeur vénale des immeubles H.D. corrigée de la valeur nette des autres actifs	62 105 257,40	567,76
VALEUR DE RECONSTITUTION DE LA SOCIETE Valeur de réalisation de la société augmentée des droits et de la commission sur augmentation de capital qu'il faudrait acquitter pour reconstituer la société	71 433 996,74	653,05

**8 - TABLEAU DES CHIFFRES SIGNIFICATIFS DE VOTRE SOCIETE EN EURO**

(Etabli selon la recommandation n°97-01 de la C.O.B)

**I - Compte de résultat 2005**

	Euros
- Produits de l'activité immobilière	6 099 143,12
- dont Loyers	5 181 121,33
- Excédent brut d'exploitation	3 810 874,68
- Résultat net comptable	4 206 989,73

**II - Etat du Patrimoine au 31/12/2005**

- Capital social	43 754 400,00
- Total des capitaux propres	61 046 146,83
- Immobilisations locatives Bruts	59 627 964,48

**III - Autres informations****Base pondérée pour les parts souscrites en 2005**

	Global Euros	par part Euros
- Bénéfice	4 206 989,73	44,04
- Dividende	4 072 796,13	42,81

**IV - Patrimoine****Base de 109 386**

- Valeur vénale / expertise (Hors Droit)	60 233 660,00	550,65
- Valeur comptable	61 046 146,83	558,08
- Valeur de réalisation	62 105 257,40	567,76
- Valeur de reconstitution	71 433 996,74	653,05



**FONCIA  
PIERRE  
GESTION**

---

**S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT**  
*31 décembre 2005*

# SOMMAIRE

	<i>Page</i>
<b>DOSSIER COMPTABLE</b>	
Introduction.....	23
Etat du patrimoine et tableau d'analyse de la variation des capitaux propres .....	24 - 25
Compte de Résultat.....	26 - 27
l'Annexe .....	28
<b>DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE - CREANCES</b>	
Locataires et comptes rattachés .....	34
Provisions pour créances douteuses .....	34
Autres créances.....	34
Disponibilités .....	34
<b>DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE - DETTES</b>	
Provisions pour grosses réparations .....	35
Dettes financières.....	35
Dettes d'exploitation .....	35
Dettes diverses.....	35
<b>COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS</b>	
Charges refacturées .....	36
Transfert de charges .....	36
Produits exceptionnels .....	36
<b>COMPTE DE RESULTAT - CHARGES</b>	
Travaux d'entretien courants .....	37
Autres charges immobilières .....	37
Diverses charges d'exploitation .....	37
Charges exceptionnelles diverses.....	37
<b>TABLEAUX ANNEXES</b>	
Soldes intermédiaires de gestion .....	38

## **COMPTES DE L'EXERCICE**

### **Présentation des comptes**

Les comptes de votre société sont arrêtés au 31 décembre 2005 et soumis à votre approbation, selon les dispositions du plan comptable des S.C.P.I., approuvées par le décret n° 85-334 du 27 février 1985, et conformément aux dispositions de l'arrêté du 26 avril 1995 du ministère de l'économie, modifié par le règlement du Comité de la Réglementation Comptable (C.R.C.) n°99-06 du 23 Juin 1999.

### **L'Etat du patrimoine**

Il présente les éléments du patrimoine de la S.C.P.I. au coût historique, hors TVA, et à titre d'information, la valeur expertisée des immeubles. Cette valeur permet de déterminer la valeur de réalisation définie à l'article L 214-78 du code monétaire et financier, et à l'article 14 du décret n° 71524 du 01/07/71).

Les frais d'acquisition des immeubles, les frais de recherche de capitaux et du patrimoine locatif ont été prélevés sur la prime d'émission.

### **Le compte de résultat**

Il fait apparaître les différentes catégories de charges et de produits.

### **Le tableau des soldes intermédiaires de gestion**

Ce tableau donne une présentation analytique des divers éléments qui participent à la formation des résultats intermédiaires et du résultat final.

### **L'ANNEXE**

Pour compléter l'information fournie par les comptes de la société, un certain nombre de tableaux y sont joints.

**S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT**

**ETAT DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2005**

	31 décembre 2005		31 décembre 2004	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
<b>Placements immobiliers</b>				
<i>Immobilisations locatives</i>				
Terrains et constructions locatives	59 627 964,48	60 233 660,00	47 445 786,85	44 575 200,00
Immobilisations en cours	-	-	-	-
<i>Charges à répartir sur plusieurs exercices</i>				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immob. locatives				
<i>Provisions liées aux placements immobiliers</i>				
Grosses réparations	- 656 580,09	- 655 608,80	- 655 608,80	- 655 608,80
Autres risques et charges	- 60 817,76	- 60 817,76	- 117 817,76	- 117 817,76
<b>Total I</b>	<b>58 910 566,63</b>	<b>60 172 842,24</b>	<b>46 672 360,29</b>	<b>44 457 382,24</b>
<b>Autres actifs et passifs d'exploitation</b>				
<i>Actifs immobilisés</i>				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles d'exploitation (agencements)	-	-	-	-
Immobilisations financières	3 576 333,46	3 373 168,42	3 567 558,90	3 253 823,23
Amortissements des immob. incorporelles	-	-	-	-
Amortissements des immob. corporelles	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Locataires et comptes rattachés	719 727,52	719 727,52	1 072 637,16	1 072 637,16
Autres créances	248 906,75	248 906,75	252 283,02	252 283,02
Provisions pour dépréciation des créances	- 201 734,71	- 201 734,71	- 560 514,29	- 560 514,29
<i>Valeurs de placement et disponibilités</i>				
Valeurs mobilières de placement	2 867 000,00	2 867 000,00	4 360 000,00	4 360 000,00
Disponibilités	865 331,01	865 331,01	179 393,12	179 393,12
<i>Provisions générales pour risques et charges</i>				
<i>Dettes</i>				
Dettes financières	- 4 107 510,50	- 4 107 510,50	- 3 781 423,68	- 3 781 423,68
Dettes d'exploitation	- 240 685,67	- 240 685,67	- 213 527,74	- 213 527,74
Dettes diverses	- 1 548 876,50	- 1 548 876,50	- 1 174 329,74	- 1 174 329,74
<b>Total II</b>	<b>2 178 491,36</b>	<b>1 975 326,32</b>	<b>3 702 076,75</b>	<b>3 388 341,08</b>
<i>Comptes de régularisation actif et passif</i>				
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	- 42 911,16	- 42 911,16	- 46 298,92	- 46 298,92
<b>Total III</b>	<b>- 42 911,16</b>	<b>- 42 911,16</b>	<b>- 46 298,92</b>	<b>- 46 298,92</b>
<b>Capitaux propres comptables</b>	<b>61 046 146,83</b>		<b>50 328 138,12</b>	
<b>Valeur estimée du patrimoine</b>		<b>62 105 257,40</b>		<b>47 799 424,40</b>

**S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT**

**TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES**

**AU 31 DECEMBRE 2005**

<b>Capitaux propres comptables</b>	<b>Situation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Autres</b>	<b>Situation</b>
<b>Evolution au cours de l'exercice</b>	<b>01-janv-05</b>	<b>Résultat 04</b>	<b>mouvements</b>	<b>31-déc-05</b>
<b>Capital</b>				
Capital souscrit	35 754 400,00		8 000 000,00	43 754 400,00
Capital en cours de souscription (augmentation de Capital en cours)	-	-	-	-
<b>Primes d'émission</b>				
Primes d'émission	10 732 291,60		4 300 000,00	15 032 291,60
Primes d'émission (augmentation Capital en cours)	-	-	-	-
Prime de fusion	2 525 358,02		-	2 525 358,02
Primes d'émission en cours de souscription	-		-	-
Prélèvement sur prime d'émission	- 6 428 837,98		- 1 716 184,89	- 8 145 022,87
Prélèvement sur prime d'émission (aug Capital en cours)	-	-	-	-
Prélèvement sur prime de fusion	- 342 044,23		-	- 342 044,23
<b>Ecarts d'évaluation</b>				
Ecart de réévaluation	-		-	-
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif	-		-	-
<b>Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable</b>	-		-	-
<b>Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles</b>	-		-	-
<b>Réserves</b>	7 075 425,24		-	7 075 425,24
<b>Report à nouveau</b>	878 947,78	132 597,69	-	1 011 545,47
<b>Résultat de l'exercice</b>				
Résultat de l'exercice	3 459 193,59	- 3 459 193,59	4 206 989,73	4 206 989,73
Acomptes sur distribution	- 3 326 595,90	3 326 595,90	- 4 072 796,13	- 4 072 796,13
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>50 328 138,12</b>	<b>-</b>	<b>10 718 008,71</b>	<b>61 046 146,83</b>

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2005 - PRODUITS

PRODUITS	31 décembre 2005		31 décembre 2004	
		Totaux partiels		Totaux partiels
<b><u>Produits de l'activité immobilière et produits annexes</u></b>		<b>6 099 143,12</b>		<b>5 266 623,09</b>
<i>Produits de l'activité immobilière .....</i>				
Loyers .....	5 181 121,33		4 523 790,77	
Charges facturées .....	854 114,55		739 659,50	
<i>Produits annexes.....</i>	63 907,24		3 172,82	
<b><u>Autres produits d'exploitation</u></b>		<b>2 242 872,09</b>		<b>1 670 245,99</b>
<i>Reprises d'amortissements d'exploitation.....</i>	-		-	
<i>Reprises de provisions d'exploitation.....</i>				
. Provision pour créances douteuses .....	475 847,28		84 947,49	
. Provision pour grosses réparations .....	50 839,92		256 375,52	
<i>Transferts de charges d'exploitation.....</i>	1 716 184,89		1 328 922,98	
<i>Autres produits.....</i>	-		-	
<b><u>Produits financiers</u></b>		<b>93 819,36</b>		<b>50 967,59</b>
<i>Produits financiers.....</i>	93 819,36		50 967,59	
<i>Reprise de provisions sur charges financières.....</i>	-		-	
<b><u>Produits exceptionnels</u></b>		<b>104 942,57</b>		<b>73 366,23</b>
<i>Produits exceptionnels.....</i>	47 942,57		73 366,23	
<i>Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels ..</i>	57 000,00		-	
<b>TOTAL DES PRODUITS.....</b>		<b>8 540 777,14</b>		<b>7 061 202,90</b>
<b>Solde débiteur = perte.....</b>		-		-
<b>TOTAL GENERAL .....</b>		<b>8 540 777,14</b>		<b>7 061 202,90</b>

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2005 - CHARGES

CHARGES	31 décembre 2005		31 décembre 2004	
		Totaux partiels		Totaux partiels
<b><u>Charges immobilières (1)</u></b>		<b>1 153 534,03</b>		<b>1 224 987,19</b>
<i>Charges ayant leur contrepartie en produits.....</i>	854 114,55		739 659,50	
<i>Charges d'entretien du patrimoine locatif.....</i>	191 542,23		200 506,14	
<i>Grosses réparations.....</i>	50 839,92		256 375,52	
<i>Autres charges immobilières .....</i>	57 037,33		28 446,03	
<b><u>Charges d'exploitation de la société</u></b>		<b>3 019 798,21</b>		<b>2 140 465,82</b>
<i>Diverses charges d'exploitation.....</i>	2 850 919,30		1 981 240,35	
<i>Dotation aux amortissements d'exploitation .....</i>	-		-	
<i>Dotation aux provisions d'exploitation .....</i>				
<i>. Provision pour créances douteuses .....</i>	117 067,70		69 049,65	
<i>. Provision pour grosses réparations .....</i>	51 811,21		90 175,82	
<i>Autres charges .....</i>	-		-	
<b><u>Charges financières</u></b>		<b>160 316,12</b>		<b>159 263,16</b>
<i>Charges financières diverses.....</i>	160 316,12		159 263,16	
<i>Dotation aux amortissements et aux provisions – charges financières.....</i>	-		-	
<b><u>Charges exceptionnelles</u></b>		<b>139,05</b>		<b>77 293,14</b>
<i>Charges exceptionnelles .....</i>	139,05		7 293,14	
<i>Dotation aux amortissements et aux provisions - charges exceptionnelles.....</i>	-		70 000,00	
<b>TOTAL DES CHARGES .....</b>		<b>4 333 787,41</b>		<b>3 602 009,31</b>
<b>Solde créditeur = bénéfice.....</b>		<b>4 206 989,73</b>		<b>3 459 193,59</b>
<b>TOTAL GENERAL .....</b>		<b>8 540 777,14</b>		<b>7 061 202,90</b>

(1) dont achats et variations de stocks le cas échéant.

**ANNEXE**

**A L'ETAT DU PATRIMOINE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2005**

A l'Etat du patrimoine de l'exercice clos le 31 Décembre 2005, dont le total est de 61 046 146,83 € et au compte de résultat de l'exercice, dont le total est de 8 540 777,14 € dégageant un bénéfice de 4 206 989,73 €.

L'Annexe ci-après fait partie des comptes annuels.

Le sommaire étant un des éléments de l'Annexe, l'indication "non applicable" remplace les états "non produite" et est une information en elle-même.



# **S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT**

## **1.1. MODES ET METHODES D'EVALUATION**

- Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

### **- Changement de Méthode Comptable, lié à un changement de réglementation (article 314-1 du PCG).**

Les dispositions du CRC n° 2004-06 applicables pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2005 et relatives à la nouvelle définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs ont eu les incidences suivantes sur les comptes de votre SCPI clos au 31 décembre 2005.

Les commissions versées directement par la SCPI dans le cadre d'une transaction immobilière sont représentatives de frais accessoires qui doivent être considérés comme un élément du coût d'acquisition de l'immeuble ou de la partie d'immeuble.

Votre SCPI a versé en 2005, des commissions d'un montant total de 324 325,00 Euros pour l'acquisition de huit biens immobiliers. Ces honoraires ont été directement comptabilisés à l'actif et incorporés au coût des immeubles.

Auparavant ces dépenses étaient comptabilisées en charges puis imputées sur la prime d'émission.

- Les règles généralement appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable Particulier applicable aux S.C.P.I. (décret n° 85-334 du 27 Février 1985 - Article 1er), modifié par le règlement n° 99-06 du Comité de la Réglementation Comptable.

La méthode de base retenue pour l'entrée et l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité générale a été la méthode des coûts historiques qui se caractérise par l'emploi des coûts nominaux exprimés en euros courants.

## **1.2. IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

Le patrimoine immobilier est porté à l'Etat du patrimoine selon la méthode du coût historique; la valeur brute de l'immobilisation est constituée par le prix de revient.

Des travaux touchant le gros œuvre des immeubles de SENS et REIMS pour respectivement 61 552,63 Euros et 25 000,00 Euros ont été intégrés au prix de revient des immeubles.

## **1.3. PLAN D'ENTRETIEN**

Il n'apparaît pas de dépenses de cette nature à répartir sur plusieurs exercices. Seule une provision pour grosses réparations est constituée forfaitairement sur la base de 1 % des loyers HT de l'exercice, soit 51 811,21 €.

Compte tenu des travaux réalisés au cours de l'exercice, il a été pratiqué une reprise de 50 839,92 Euros sur cette provision.

## **1.4. FRAIS D'ACQUISITION DES IMMEUBLES ET FRAIS D'EXPERTISE**

Les frais d'acquisition d'immeubles ont été totalement amortis et prélevés sur la prime d'émission.

## **1.5. VALEUR DES TERRAINS**

La valeur des terrains des différents immeubles n'a pas été distinguée de la valeur des constructions.

## S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

### 2.1. MOUVEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE

	à nouveau au 01.01.2005	augmentation	diminution	solde au 31.12.2005
<b><u>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u></b>				
Terrain	-	-	-	-
Terrains et immeubles	47 445 786,85	12 182 177,63	-	59 627 964,48
Agencements et aménagements divers	-	-	-	-
Immobilisations en cours	-	-	-	-
<b><u>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u></b>				
Dépôts et cautionnements versés	44 062,40	11 273,00	2 498,44	52 836,96
Titres subordonnés remboursables	3 520 773,76	-	-	3 520 773,76
<b>TOTAL</b>	<b>51 010 623,01</b>	<b>12 193 450,63</b>	<b>2 498,44</b>	<b>63 201 575,20</b>

### 2.2. LISTE DES IMMEUBLES

Cette information figure dans l'état de présentation du patrimoine du présent rapport.

### 2.3. ETAT DES AMORTISSEMENTS

#### Des immobilisations corporelles

	au 01.01.2005	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	au 31.12.2005
Agencements des constructions	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 2.4. ETAT DES PROVISIONS

	au 01.01.2005	Dotation	Reprise	au 31.12.2005
<b>1) pour dépréciation</b>				
. des comptes clients (*)	560 514,29	117 067,70	475 847,28	201 734,71
<b>2) Pour risques et charges</b>				
. pour travaux courants	-	-	-	-
. pour risques et charges	117 817,76	-	57 000,00	60 817,76
. grosses réparations	655 608,80	51 811,21	50 839,92	656 580,09
<b>TOTAL</b>	<b>1 333 940,85</b>	<b>168 878,91</b>	<b>583 687,20</b>	<b>919 132,56</b>

(\*) Les créances antérieures au 1<sup>er</sup> janvier 2000 qui ne font plus l'objet de poursuite judiciaire, ont été annulées. Il en résulte une charge pour créances irrécouvrables compensée par une reprise de provision sur créances.

## S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

### 2.6. AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE PRECEDENT

Le résultat de l'exercice 2004 s'élevait à 3 459 193,59 €. Il a été distribué un dividende de 3 326 595,90 €.

Le poste report à nouveau a été porté à 1 011 545,47 €, contre 878 947,78 € au 31 décembre 2004.

### 3 - INFORMATIONS DIVERSES

#### 3.1. PRODUITS A RECEVOIR

Ils figurent dans les comptes suivants de l'Etat du patrimoine :

Locataires et comptes rattachés - Factures à établir	4 063,76
Autres créances - dépôt de garantie Telepizza	7 660,88
Autres créances - à recevoir sur travaux	6 452,50
Intérêts courus sur Compte à terme	3 289,30
<b>TOTAL</b>	<b>21 466,44</b>

#### 3.2. CHARGES A PAYER

Elles figurent dans les comptes suivants de l'Etat du patrimoine :

Dettes d'exploitation - Factures non parvenues	93 370,96
Dettes d'exploitation - Rémunération de la gérance	66 328,75
Dettes d'exploitation - Locataires avoirs à établir	14 598,38
Dettes diverses - Provisions impôts fonciers non reçus	2 532,19
Dettes diverses - Charges à payer taxe foncière 2004 Fresnes	39 751,19
<b>TOTAL</b>	<b>216 581,47</b>

#### 3.4. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Produits constatés d'avance - Droit d'entrée Vision 44	13 551,00
Produits constatés d'avance - Refacturation Taxes Foncières 97 - 01	22 523,43
- Garantie loyer COTEX reçue du Notaire	6 836,73
<b>TOTAL</b>	<b>42 911,16</b>

#### 3.9. ENGAGEMENTS RECUS

AMI PARTICIPATIONS : 3 686 797,76 €

Engagement irrévocable à payer à la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT la différence pouvant exister entre le montant en capital de la créance déclarée et admise au passif du redressement judiciaire de la BCP et le montant du produit des répartitions faites par les organes de la procédure collective au profit de la SCPI.

## **S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT**

### **3.10. CESSION DE PARTS**

Cette information figure dans l'état annexe au rapport de gestion.

### **3.12. INFORMATION COMPLEMENTAIRES**

Conformément au plan de continuation de la BCP, la créance que votre SCPI détenait a été remboursée par la livraison de 24 183 titres subordonnés remboursables (TSR) MUTAVIE d'un montant nominal dégressif initial de 152,45 € et à coupon zéro, à échéance du 28 décembre 2009.

La livraison de ces titres a eu lieu en février 1997 et ceux-ci sont remboursables selon l'échéancier suivant :

- amortissement annuel sur les 9 premières années à partir du 28 décembre 1996,
- nominal remboursé le 21 Janvier 2008.

Votre SCPI ayant décidé la conservation des TSR jusqu'au terme soit actuellement le 21 janvier 2008, aucune provision pour dépréciation des TSR n'a été constituée.

Pour le calcul des valeurs de réalisation et de reconstitution de la SCPI, cette créance a été actualisée au taux de 2,91 % l'an (Taux actuariel brut de l'emprunt d'Etat 0 % 08 PPMT code Sicovam 570657 au 31/12/05) et a été retenue dans la valeur estimée du patrimoine pour 3 316 536,88 €.

### **3.13 EXPERTISE DES IMMEUBLES**

Cette information figure dans l'état de présentation du patrimoine du présent rapport.

### **3.14 AUGMENTATION DE CAPITAL**

L'assemblée générale de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a approuvé en date du 23 Juin 2004, l'ouverture d'une deuxième augmentation de capital de 10 millions d'euros (25 000 parts) pour le porter de 33.754.400,00 euros à 43.754.400,00 euros en une ou plusieurs tranches.

L'assemblée générale du 27 juin 2005 a approuvé l'ouverture d'une nouvelle augmentation de capital de 16 millions d'euros (40 000parts). Une deuxième tranche de 20 000 parts a été clôturée en 2005, selon les conditions visées par l'Autorité des Marchés Financiers sur la note d'information.

Le prix d'émission des parts était fixé à 615,00 euros (400,00 euros de valeur nominale et 215,00 euros de prime d'émission).

Les fonds ainsi collectés se sont élevés à 12 300 000,00 euros.

Les investissements (prix d'acquisition hors droits et frais) réalisés courant 2005 s'élèvent à 12 095 625,00 euros.

Le capital au 31 Décembre 2005, s'élève à 43 754 400 euros.

**S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT**

**DETAIL DES COMPTES DE L'ETAT DU PATRIMOINE - CREANCES**

**AU 31 DECEMBRE 2005**

	<b>31 décembre 2005</b>	<b>31 décembre 2004</b>
<b>LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHES</b>		
Locataires ordinaires.....	534 619,96	449 659,27
Locataires douteux.....	-	467 851,13
Locataires indivisions.....	43 784,94	98 086,84
Charges à régulariser 2004 et 2005.....	137 258,86	40 552,36
Factures a établir.....	4 063,76	16 487,56
	<b>719 727,52</b>	<b>1 072 637,16</b>
<b>AUTRES CREANCES</b>		
Crédit de TVA.....	116 222,00	235 719,68
T.V.A. créance sur l'Etat.....	-	-
T.V.A. sur factures à recevoir.....	13 416,98	8 902,46
Débiteurs divers (Fournisseurs, Notaires).....	105 154,39	-
TVA à regul/client.....	-	-
Produits à recevoir.....	14 113,38	7 660,88
Prélèvement lib./produits financiers.....	-	-
	<b>248 906,75</b>	<b>252 283,02</b>
<b>DISPONIBILITES</b>		
Comptes bancaires courants.....	862 041,71	176 230,15
Intérêts courus.....	3 289,30	3 162,97
	<b>865 331,01</b>	<b>179 393,12</b>

**S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT**

**DETAIL DES COMPTES DE L'ETAT DU PATRIMOINE - DETTES**

**AU 31 DECEMBRE 2005**

	<b>31 décembre 2005</b>	<b>31 décembre 2004</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provision antérieure.....	117 817,76	47 817,76
Reprise de la période.....	- 57 000,00	-
Dotation de la période.....	-	70 000,00
	<b>60 817,76</b>	<b>117 817,76</b>
<b>PROVISIONS POUR GROSSES REPARATIONS</b>		
Provision antérieure.....	655 608,78	821 808,48
Reprise de la période.....	- 50 839,92	- 256 375,52
Dotation de la période.....	51 811,21	90 175,82
	<b>656 580,08</b>	<b>655 608,78</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Dépôts de garantie locataire.....	1 466 330,35	1 140 243,53
Emprunts.....	2 641 180,15	2 641 180,15
	<b>4 107 510,50</b>	<b>3 781 423,68</b>
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Gérance.....	66 328,75	71 975,84
Fournisseurs d'exploitation.....	24 444,51	20 959,70
Factures non parvenues.....	93 370,96	77 139,53
Locataires - avoirs à établir.....	14 598,38	14 598,38
Locataires ordinaires.....	41 943,07	28 854,29
	<b>240 685,67</b>	<b>213 527,74</b>
<b>DETTES DIVERSES</b>		
T.V.A. à payer.....	-	-
T.V.A. restant due sur loyers non encaissés.....	85 985,33	128 398,45
TVA déductible.....	- 4 900,00	-
TVA collectée.....	-	-
T.V.A. Sur factures à établir.....	-	-
Charges à payer (solde commission sur vente).....	-	5 000,00
Charges d'Etat à payer (Taxe foncière 2005).....	2 532,19	12 205,65
Charges à payer.....	39 751,19	14 537,19
Associés dividendes à payer - dont acompte sur dividende 4e T.05.....	1 425 507,79	1 014 188,45
	<b>1 548 876,50</b>	<b>1 174 329,74</b>

**DETAIL DES COMPTES DE RESULTAT - PRODUITS**

**AU 31 DECEMBRE 2005**

	31 décembre 2005	31 décembre 2004
<b>CHARGES REFACTUREES</b>		
Refacturation taxe foncière	354 189,52	304 795,98
Refacturation taxe sur les bureaux	13 856,11	14 803,54
Diverses refacturations	12 632,12	2 493,61
Provision sur charges non assujetties à la TVA	473 436,80	416 767,57
Provision sur charges assujetties à la TVA	-	798,80
	<b>854 114,55</b>	<b>739 659,50</b>
<b>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
Produits divers	37 685,06	3 172,82
Droit d'entrée	26 222,18	-
Régularisation charges sur ex. antérieur	-	-
	<b>63 907,24</b>	<b>3 172,82</b>
<b>TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Frais d'acquisition	732 184,89	554 133,13
Honoraires d'augmentation de Capital	984 000,00	774 789,60
	<b>1 716 184,89</b>	<b>1 328 922,73</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Autres produits financiers	93 819,36	50 967,59
	<b>93 819,36</b>	<b>50 967,59</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS</b>		
Produit exceptionnel divers	1 558,39	11 961,39
Dégrèvements d'impôts	42 294,70	59 300,76
Dividendes prescrits	4 089,48	2 104,08
Reprise d'amortissements et provision exceptionnels	57 000,00	-
	<b>104 942,57</b>	<b>73 366,23</b>

**DETAILS DES COMPTES DE RESULTAT - CHARGES**  
**AU 31 DECEMBRE 2005**

	31 décembre 2005	31 décembre 2004
<b>TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANTS</b>		
Travaux d'entretien habituels et courants .....	174 280,97	192 048,69
Charges pour lots vacants.....	17 261,26	8 457,45
	<b>191 542,23</b>	<b>200 506,14</b>
<b>AUTRES CHARGES IMMOBILIERES</b>		
Impôts fonciers non récupérables .....	48 510,34	19 342,57
Taxe sur les bureaux non récupérables.....	461,99	1 017,46
Assurance.....	8 065,00	8 086,00
	<b>57 037,33</b>	<b>28 446,03</b>
<b>DIVERSES CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Honoraires de gérance.....	523 435,79	448 485,11
Honoraires de commissaire aux comptes .....	35 082,20	35 317,80
Honoraires d'expertise.....	43 229,26	34 136,85
Honoraires de commercialisation .....	9 916,78	7 510,59
Honoraires d'avocats.....	28 864,81	35 493,38
Honoraires d'architecte.....	2 080,00	-
Honoraires divers (dégrèvements d'impôts) .....	21 541,32	30 886,52
Frais d'acquisition.....	732 185,14	554 133,13
Honoraires d'augmentation de Capital .....	984 000,00	774 789,60
Frais d'actes et contentieux.....	5 467,11	6 079,09
Déplacements, missions, réceptions.....	14 643,34	12 246,55
Divers (services bancaires).....	247,78	2 089,28
Cotisations et redevances diverses .....	6 217,15	7 113,73
Information des associés.....	23 418,29	16 846,46
Charges diverses de gestion courante.....	898,82	-
Pertes créances irrec. ....	419 691,51	16 112,26
	<b>2 850 919,30</b>	<b>1 981 240,35</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES</b>		
Charges diverses .....	139,05	7 293,14
Dotation pour charges diagnostic amiante.....	-	70 000,00
	<b>139,05</b>	<b>77 293,14</b>

## S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION	31/12/2005	31/12/2004	Var. %
<b>PRODUITS DE L'EXERCICE</b>			
Loyers et charges refacturées	6 035 235,88	5 263 450,27	14,7%
Charges ayant leur contrepartie en produits	- 854 114,55	- 739 659,50	15,5%
<b>PRODUCTION BRUTE DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE</b>	<b>5 181 121,33</b>	<b>4 523 790,77</b>	<b>14,5%</b>
<b>CHARGES IMMOBILIERES</b>			
Charges d'entretien du patrimoine locatif	- 242 382,15	- 456 881,66	-46,9%
Autres charges immobilières	- 57 037,33	- 28 446,03	100,5%
<b>PRODUCTION NETTE DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE</b>	<b>4 881 701,85</b>	<b>4 038 463,08</b>	<b>20,9%</b>
Charges d'exploitation de la société	- 2 850 919,30	- 1 981 240,35	43,9%
<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>2 030 782,55</b>	<b>2 057 222,73</b>	<b>-1,3%</b>
Autres produits	1 780 092,13	1 332 095,80	33,6%
Reprises sur provisions d'exploitation	526 687,20	341 323,01	54,3%
Dotations aux provisions d'exploitation	- 168 878,91	- 159 225,47	6,1%
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b> (Avant charges et produits financiers)	<b>4 168 682,97</b>	<b>3 571 416,07</b>	<b>16,7%</b>
Produits financiers	93 819,36	50 967,59	84,1%
Charges financières	- 160 316,12	- 159 263,16	0,7%
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 66 496,76</b>	<b>- 108 295,57</b>	<b>-38,6%</b>
Produits exceptionnels	104 942,57	73 366,23	43,0%
Charges exceptionnelles	- 139,05	- 77 293,14	-99,8%
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>104 803,52</b>	<b>- 3 926,91</b>	<b>-2768,9%</b>
<b>RESULTAT NET COMPTABLE</b>	<b>4 206 989,73</b>	<b>3 459 193,59</b>	<b>21,6%</b>

## **RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Mesdames, Messieurs, Chers Associés,

### **I. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Conformément à l'article 22 du titre IV des statuts et en ma qualité de Président de votre Conseil de Surveillance, je vous présente au nom de l'ensemble des membres de votre Conseil de Surveillance notre rapport annuel relatif à la mission de contrôle et d'assistance que nous avons menée tout au long de l'année 2005.

Au cours de l'exercice écoulé et notamment lors de la réunion en date du 8 Mars 2006, votre Conseil de Surveillance s'est réuni pour examiner le rapport présenté par la gérance, les conditions de gestion des immeubles ainsi que les comptes arrêtés au 31 décembre 2005 de votre SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT, certifiés par votre Commissaire aux Comptes, la société REVISION CONSEIL AUDIT.

### **II. GESTION DU PATRIMOINE**

A ce jour, le patrimoine de notre SCPI se compose de 86 immeubles. L'expert immobilier de votre SCPI, la société COEXTIM, a procédé comme chaque année à l'expertise de ce patrimoine.

Le patrimoine représente une surface totale de 41 803 m<sup>2</sup> d'un prix de revient total, hors droits et frais, travaux immobilisés inclus de 52 627 964 euros.

Ce patrimoine a fait l'objet d'une estimation annuelle par la société COEXTIM, expert immobilier. Sa valeur s'établit à 60 233 660 euros pour l'exercice 2005.

Notre SCPI ayant réalisée huit acquisitions au cours de l'exercice 2005, à patrimoine identique, au titre de l'exercice 2004, la valeur du patrimoine de la société ressort à 47 955 660 euros hors droits, contre 44 575 200 euros en 2004, faisant ainsi apparaître une valorisation de 7,58 %.

Le montant des loyers facturés en 2005 qui ressort à 5181 121,33 euros pour 4 523 790,77 euros en 2004 a augmenté de 14,53 % compte tenu des acquisitions réalisées en 2005, de l'indexation des loyers sur les baux en cours et des renouvellements.

Le taux d'occupation moyen de l'année 2005 du patrimoine (loyers facturés / loyers facturables) est en retrait avec 96 % contre 98,47 % au titre de l'exercice précédent.

La SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a réalisé huit acquisitions pour un montant global de 11 304 541 euros.

### **III. LES RESULTATS / LA DISTRIBUTION ANNUELLE**

Le résultat de l'exercice 2005 s'élève à 4 206 989,73 euros contre 3 459 193,59 euros en 2004. Le résultat 2005 est donc en augmentation de 21,62 %.

Nous avons approuvé la politique de distribution présentée par notre société de gestion. Le dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire sera donc de 4 072 796,13 euros soit 42,81 euros par part en jouissance sur l'année entière contre 42,75 euros en 2004.

### **IV. AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA SCPI**

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juin 2005, les associés ont approuvé l'ouverture d'une ou plusieurs augmentations de capital d'un montant total de 16 000 000 euros, portant le capital nominal de 43 754 400 à 59 754 400 euros, par la création de 40 000 parts nouvelles au nominal de 400 euros plus prime d'émission, soit un prix de souscription compris entre la valeur de reconstitution plus ou moins 10 %.

Afin de poursuivre son développement FONCIA PIERRE RENDEMENT a ouvert une troisième augmentation de capital le 3 Avril 2006 portant sur 20 000 parts à un prix de souscription de 675 euros par part.

### **V. LES CONVENTIONS PARTICULIERES**

Les conventions visées à l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier relatif aux Sociétés Civiles de Placements Immobiliers font l'objet d'un rapport spécial de notre Commissaire aux Comptes que vous trouverez dans le présent rapport annuel et n'appellent aucune remarque particulière de notre part.

### **VI. CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Notre Conseil de Surveillance est actuellement composé de 11 membres élus lors de la dernière Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2003 pour une durée de trois ans. Ces mandats arrivent à échéance lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes du 31 décembre 2005.

Un formulaire unique de vote comportant la liste des associés ayant fait acte de candidature suite à l'appel inséré dans le bulletin du 4<sup>ème</sup> trimestre 2005 sera soumis à votre approbation lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2008.

### **VII. MODIFICATIONS STATUTAIRES.**

La Société de Gestion vous propose outre 14 résolutions à caractère ordinaire, 2 résolutions à caractère extraordinaire qui permettront de prendre acte du nouveau capital de la SCPI suite à la clôture de la 2<sup>ème</sup> augmentation de capital intervenue le 21 octobre 2005.

\*\*\*\*\*

Tous les documents, qui vous sont ici présentés, nous ont été remis au préalable par votre gérance et n'appellent aucun commentaire de notre part quant à leur régularité.

Nous vous proposons d'approuver toutes les résolutions ordinaires et extraordinaires soumises au vote de l'Assemblée Générale du 27 juin 2006.

Je me permets une fois de plus, de vous adresser mes remerciements pour votre confiance et attire votre attention sur l'indépendance de la société de gestion FONCIA au titre de gestionnaire de SCPI, qui a fait l'objet d'une confirmation récente dans un article du Monde consacré aux SCPI.

Je souhaite enfin la bienvenue à tous les nouveaux associés qui ont décidé de nous rejoindre en souscrivant des parts de notre SCPI.

Pour le Conseil de Surveillance  
Monsieur Camille MARTIN  
Le Président



# révision conseil audit

## **S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT**

**Société Civile de Placements Immobiliers  
au Capital de 43.754.400 Euros**

Siège Social : 70 rue Saint Lazare - 75009 PARIS

<p><b><i>RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES</i></b></p>
---

**Exercice clos le 31 Décembre 2005**

*Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris*

4 rue Brunel, 75017 Paris, Tél. 01 58 05 00 50, Fax 01 58 05 00 49, [rca@rca-paris.com](mailto:rca@rca-paris.com)

Société anonyme au capital de 62 500 euros, SIRET 411 608 508 00031 Paris RCS B, APE 741 C

A Mesdames et Messieurs les Associés de la **S.C.P.I FONCIA  
PIERRE RENDEMENT**

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 2005 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la **S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT**, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion **FONCIA PIERRE GESTION SA**. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société **ATISREAL EXPERTISE**, expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale.

Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

**I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS**

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

.../...

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

## **II – JUSTIFICATIONS DES APPRECIATIONS**

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, introduites par la loi de sécurité financière du 1<sup>er</sup> août 2003, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

L'annexe aux comptes annuels expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des opérations suivantes :

- la détermination des valeurs estimées du patrimoine et leur présentation dans les comptes ;
- la méthode utilisée pour évaluer les provisions pour grosses réparations devant être constituées ;
- la comptabilisation des commissions versées par votre SCPI dans le cadre des transactions immobilières ;

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre SCPI, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de votre annexe, et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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 du rapport de l'expert indépendant.

La société ne pratique pas l'amortissement des immeubles. Il lui est substitué des provisions pour travaux destinées à palier l'obsolescence des immeubles. Nous nous sommes assurés que l'Annexe faisait régulièrement mention de cette procédure et que les comptes de l'exercice 2005 avaient correctement pris en charge la constatation de ces provisions.

Nous nous sommes également assurés du bien-fondé des changements de méthodes comptables, liés à un changement de réglementation, mentionnés ci-dessus et de la présentation qui en a été faite.

.../...

- 3 -

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion sans réserve, exprimée dans la première partie de ce rapport.

### **III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

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

Nous n'avons pas d'observations 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, le rapport du conseil de surveillance et les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 10 Avril 2006

révision conseil audit

Représentée par **Hélène LEROY**

Commissaire aux Comptes

# révision conseil audit

## **S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT**

**Société Civile de Placements Immobiliers  
au Capital de 43.754.400 Euros**

Siège Social : 70 rue Saint Lazare - 75009 PARIS

***RAPPORT SPECIAL  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES***

**Exercice clos le 31 Décembre 2005**

*Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris*

4 rue Brunel, 75017 Paris, Tél. 01 58 05 00 50, Fax 01 58 05 00 49, [rca@rca-paris.com](mailto:rca@rca-paris.com)

Société anonyme au capital de 62 500 euros, SIRET 411 608 508 00031 Paris RCS B, APE 741 C

A Mesdames et Messieurs les Associés de la **S.C.P.I**  
**FONCIA PIERRE RENDEMENT**

Mesdames, Messieurs,

En application de l'article 214-76 du code monétaire et financier, toute convention intervenant entre la Société et ses organes de Gestion, de Direction ou d'Administration, ou toute personne appartenant à ces organes, doit être approuvée par l'Assemblée Générale des Associés.

**I - CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE**

Dans le cadre de l'augmentation de capital approuvée lors de l'assemblée générale en date du 27 juin 2005, votre SCPI a versé à la société **FONCIA PIERRE GESTION** une commission de souscription correspondant à 8% HT des souscriptions, primes d'émission comprises.

La commission payée par votre société à la société **FONCIA PIERRE GESTION** pour l'exercice 2005 s'élève à la somme de 984.000,00 euros hors taxes et a été imputée sur la prime d'émission.

**II - CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE**

Dans ce cadre, et bien qu'il s'agisse de l'application de l'Article 20 des statuts, nous vous précisons que votre société a pris en charge, au titre de l'exercice écoulé, la rémunération de la **Société FONCIA PIERRE GESTION** correspondant à l'administration de la société, l'information des associés, la préparation des réunions et assemblées, la distribution des revenus, l'encaissement des loyers et les missions incombant aux administrateurs et gérants d'immeubles. Cette rémunération s'élève à 523.435,79 euros hors taxes pour l'exercice 2005 et correspondant à 10 % des loyers hors taxes et produits financiers encaissés au cours de l'exercice.

.../...

- 2 -

Votre SCPI a par ailleurs versé à différentes agences immobilières du groupe Foncia des honoraires de commercialisation. Ces honoraires se sont élevés pour l'exercice 2005 à :

- 7.854,28 euros HT au titre de la recherche de nouveaux locataires ;
- 90.925 euros HT au titre de l'acquisition de nouveaux immeubles.

Par ailleurs, votre société fait appel au service de la Société **ASSURIMO** appartenant au **Groupe FONCIA** pour assurer le patrimoine immobilier de la Société.

Fait à Paris, le 10 Avril 2006

révision conseil audit

*Représentée par **Hélène LEROY***

Commissaire aux Comptes



## ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

### RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE

#### Approbation des Comptes et Quitus

##### 1<sup>ère</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes tels qu'ils ont été arrêtés au 31 décembre 2005 et donne quitus à la société de gestion.

#### Approbation de l'affectation du résultat 2005

##### 2<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 4 206 989,73 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2005	4 206 989,73 €
Report à nouveau	1 011 545,47 €
<b>Résultat disponible</b>	<b>5 218 535,20 €</b>
Dividende proposé à l'assemblée Générale	4 072 796,13 €
Report à nouveau après affectation	1 145 739,07 €

#### Indemnisation Procédure BCP

##### 3<sup>ème</sup> résolution :

Conformément à la 5<sup>ème</sup> résolution approuvée en Assemblées Générales Extraordinaires de fusion du 12 novembre 2002 par les associés des SCPI FininPierre 3, Pierre Rendement et Revenu Boutique, également approuvée en 10<sup>ème</sup> résolution par les associés de Georges V Rendement le 26 novembre 2002. L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte que l'indemnité nette perçue dans le cadre de la signature d'un protocole transactionnel dans la procédure BCP, doit être versée aux seuls associés de Georges V Rendement devenue Foncia Pierre Rendement déjà porteurs de parts avant la fusion soit le 30 juin 2002, et encore porteurs de parts au moment du résultat de la procédure, soit le 30 juin 2005. Ceux-ci seront bénéficiaires d'une indemnité nette de 213 949,20 euros répartie entre 35 508 parts soit 6,02 euros par parts qui leur sera versée au 2<sup>ème</sup> semestre 2006.

#### Approbation des conventions visées à l'article L214-76 du Code Monétaire et Financier

##### 4<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

#### Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société

##### 5<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société telles qu'elles sont présentées :

	De la société en euros	Par Part en euros
Valeur Comptable	61 046 146,83	558,08
Valeur de réalisation	62 105 257,40	567,76
Valeur de reconstitution	71 433 996,74	653,05

#### Commercialisateurs

##### 6<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la société de gestion à mandater des commercialisateurs extérieurs aux conditions habituelles du marché pour favoriser les relocations des lots vacants.

#### Autorisation de cession

##### 7<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Gérance, après consultation du Conseil de Surveillance, à procéder à la vente ou à l'échange d'un ou plusieurs éléments des actifs immobiliers composant le patrimoine social aux conditions qu'elle jugera satisfaisantes, conformément à l'article 18 des statuts, dans la limite autorisée des 15 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier (article 1er III 2° du décret n° 71-524 du 1er juillet 1971 modifié) et ce, jusqu'à nouvelle décision.

#### Recours à l'emprunt

##### 8<sup>ème</sup> résolution :

Dans le cas où une opportunité d'acquisition se présenterait, qui serait à conclure rapidement, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la gérance, après consultation du Conseil de Surveillance, à contracter des emprunts, dans une limite globale de 3 millions d'euros et ce, conformément à l'article L 214-72 du Code Monétaire et Financier. Etant rappelé que la SCPI bénéficie en outre d'un crédit in fine de 2 641 180,15 euros dont le remboursement est garanti par les Titres Subordonnés Remboursables (TSR).

Corrélativement et dans la même limite, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de gestion à donner toutes garanties liées au patrimoine de la SCPI : hypothèque et/ou caution.

#### Renouvellement de l'expert Immobilier

##### 9<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2009, la société COEXTIM devenue ATISREAL expertise en qualité d'expert immobilier dont le siège social est 32 rue Jacques Ibert à Levallois-Perret (92300).

**10<sup>ème</sup> résolution :**

Les mandats des membres qui composent le Conseil de Surveillance venant à échéance, l'Assemblée Générale Ordinaire décide que seront élus au Conseil de Surveillance, les associés candidats ayant recueilli le plus grand nombre de voix à la majorité des associés présents ou votants par correspondance (étant rappelé que le conseil de surveillance est composé de 8 membres au moins et de 12 membres au plus). Conformément aux dispositions statutaires et légales de la SCPI, seront néanmoins élus un ou plusieurs candidats n'ayant pas obtenu la majorité dans la mesure où ceci est nécessaire pour compléter au minimum de 8 l'effectif du Conseil de Surveillance.

Les membres ainsi désignés le seront pour une durée de trois ans. Leur fonction prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 Décembre 2008.

*Frais de déplacement*

**11<sup>ème</sup> Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la société de gestion a rembourser sur justificatifs, les frais de déplacements engagés par les membres du Conseils de Surveillance exerçant leur mandat en dehors de leur activité professionnelle pour assister aux réunions du Conseil de Surveillance et ce, dans la limite de 500 euros par personne et par réunion et ce, jusqu'à nouvelle décision.

*Rémunération*

**12<sup>ème</sup> résolution :**

Conformément à l'article 22-4 des statuts, les membres du Conseil de Surveillance, exerçant leur mandat en dehors de toute activité professionnelle se voient allouer, à titre de jetons de présence, une somme globale de 10 000 euros qui sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.

*Cotisation ASPIM*

**13<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'adhérer à l'Association Française des Société de Placement Immobilier (ASPIM), dont la cotisation 2005 représente 0,0369 euros par part, soit un montant total de 4 046 euros.

*Pouvoirs*

**14<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

*Capital social suite à l'augmentation de capital*

**15<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire prend acte que, suite à l'ouverture du capital portant sur 20 000 parts nouvelles de la SCPI en date du 4 avril 2005 clôturée en date du 21 octobre 2005 et à la souscription des dites parts ; le capital nominal de la SCPI au 31 décembre 2005 est de 43 754 400 euros composé de 109 386 parts suite à la création de 20 000 parts. L'article 7-1 deuxième alinéa des statuts est modifié en conséquence.

*Pouvoirs*

**16<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

**LISTE DES ASSOCIES AYANT FAIT ACTE DE CANDIDATURE  
AU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

**Monsieur Camille MARTIN**, né le 30.05.1945, titulaire de 50 parts, domicilié 5 rue Daniel Bollon à VARENNES VAUZELLES (58640), Cadre, Président du Conseil de Surveillance sortant.

**Monsieur Romain MOLIN**, né le 08.05.1932, titulaire de 40 parts, domicilié 59 allée des Mésanges à DOMMARTIN (69380), Retraité, Vice-Président du Conseil de Surveillance sortant.

**Monsieur Olivier BLICQ**, né le 12.11.1957, titulaire de 84 parts, domicilié 26 rue Rabelais à LILLE (59000), Inspecteur du travail, membre du Conseil de Surveillance sortant.

**Monsieur Bertrand De GELOES**, né le 06.11.1947, titulaire de 409 parts, domicilié 13 rue Jérôme d'Arradon – BP 150 - à VANNES (56004), Profession Libérale, membre du Conseil de Surveillance sortant.

**Monsieur René FORTHOMME**, né le 10.11.1922, titulaire de 84 parts, domicilié Le Haut Bourg, Le Genest Saint-Isle à SAINT BERTHEVIN (59940), Commerçant, membre du Conseil de Surveillance sortant.

**Monsieur Jean-Claude LHERMITE**, né le 09.07.1939, titulaire de 5 parts, domicilié 207 Pinède du Golf, 200 allée de la Camargue à LA GRANDE MOTTE (34280), Retraité, membre du Conseil de Surveillance sortant.

**Monsieur Michel ROLAND**, né le 01.01.1944, titulaire de 236 parts, domicilié 76 rue de Richelieu à PARIS (75002), Avocat, membre du Conseil de Surveillance sortant.

**La Mutuelle du Mans Assurances Vie**, titulaire de 18.492 parts, représenté par Monsieur Hugues LE FORESTIER, domicilié Bureau Office, 10 boulevard Alexandre Oyon à LE MANS (72003), membre du Conseil de Surveillance sortant.

**Société Fédération Continentale**, titulaire de 10 682 parts, représentée par Monsieur DEDEYAN Stéphane, domicilié 11 boulevard Haussmann à PARIS (75009), membre du Conseil de Surveillance sortant.

**Monsieur Pierre ALZON**, né le 26.11.1963, titulaire de 614 parts et 265 parts en usufruit, domicilié 22 rue Johnson à MAISONS LAFFITTE (78600), nouvelle candidature.

**Monsieur Francis BARTOUT**, né le 19.11.1941, titulaire de 30 parts, domicilié 8 route de Saint-Genies à PAILHES (34490), nouvelle candidature.

**Monsieur Jean-Paul FOURRE**, né le 27.08.1942, titulaire de 60 parts, domicilié 553 chemin de la Vanade à VIDAUBAN (83550), nouvelle candidature.

**Monsieur Régis GALPIN**, né le 23.04.1951, titulaire de 390 parts, domicilié 1 rue de FITTE à AUVERNAUX (91830), nouvelle candidature.

**Monsieur André KOTETZKI**, né le 14.03.1944, titulaire de 16 parts, domicilié 16 rue du Pivert à ROYAN (17200), nouvelle candidature.

**Monsieur Daniel MANSION**, né le 30.03.1937, titulaire de 22 parts, domicilié 3 rue des Gauthéys à BROYE (71190), Retraité, nouvelle candidature.

**Monsieur Jean PARROT**, né le 11.05.1943, titulaire de 200 parts, domicilié 15 rue des Lauriers à MONTARGIS (45200), Pharmacien, nouvelle candidature.

**Madame Dany PONTABRY**, née le 30.06.1947, titulaire de 320 parts, domicilié 40 rue de SUCY à CHENNEVIERES SUR MARNE (94430), nouvelle candidature.

**Monsieur Pierre TROUVE**, né le 16.09.1933, titulaire de 36 parts, domicilié Chemin de Champlain à ORANGE (84100), Cadre, nouvelle candidature.

**Association APPSCPI**, titulaire de 6 parts, domicilié 4 rue de Thionville à PARIS (75019), nouvelle candidature.

**Société LA PERRIERE**, titulaire de 188 parts, représentée par Monsieur Joël MAITRE, domicilié 5 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à LE CHESNAY (78150), nouvelle candidature.

**SCI RIGAL-PERIGNON**, titulaire de 205 parts, représentée par Madame RIGAL Bernadette, domicilié 4 rue Saint Hubert à TOULOUSE (31500), nouvelle candidature.

**Société SOFINVIM**, titulaire de 100 parts, représentée par Monsieur MOUCHARD, domicilié 4 rue de la Chapelle à SAINT-AVOLD (57500), nouvelle candidature.

**Société SOPARGI**, titulaire de 417 parts en usufruit, représentée par Monsieur Dominique CHUPIN, domicilié 16 rue de la Chalotais à RENNES (35000), nouvelle candidature.

