

RAPPORT ANNUEL 2015

5

PIERRE
INVESTISSEMENT

— SCPI —
MALRAUX



Inter Gestion

CRÉATEUR ET GESTIONNAIRE
DE PATRIMOINE



5

PIERRE
INVESTISSEMENT

SCPI
MALRAUX

LES CHIFFRES CLÉS

2015

292

Associés de
Pierre Investissement 5
au 31 décembre 2015.

31 696 000 €

Capitalisation de
Pierre Investissement 5.

90,35%

et **90,74%**

Taux d'occupation physique
et financière du patrimoine
au terme de l'année en 2015.

4 524,93 €

Valeur de réalisation de la part
qui marque une petite augmentation
sur l'année précédente.

30

Immeubles en secteur sauvegardé
constituant le patrimoine
de Pierre Investissement 5.

Édito

Nous sommes heureux de vous présenter le rapport annuel 2015 dans lequel figurent les chiffres clés, les faits marquants de l'année ainsi que les projets de résolutions soumises en assemblée générale de votre SCPI.

« *L'assemblée générale est le rendez-vous annuel qui permet à chacun de s'exprimer sur la gestion de la société. C'est pourquoi, nous invitons les associés à y participer et conscients de l'impossibilité pour nombre d'entre-eux de se déplacer, nous rappelons la faculté de voter sur les projets des résolutions soumises à l'assemblée au moyen du bulletin de vote par correspondance.* »

À la lecture du rapport de gestion, vous constaterez que les taux annuels d'occupation physique et financier s'établissent respectivement à 90,35 % et 90,74 %, des niveaux stables plutôt satisfaisants mais qui peuvent être améliorés sensiblement. La société de gestion porte une attention constante à améliorer les taux d'occupation financier et physique et particulièrement lorsque les localisations présentent des marchés locatifs difficiles. Vous constaterez aussi que la valeur de réalisation de la part augmente un peu, en passant à 4 525 € contre 4 516 €, valeur de l'exercice précédent.

En termes de performance de la part, la valeur de réalisation reste encore éloignée du prix de souscription. Il faut garder à l'esprit que l'investissement immobilier ne peut être apprécié que sur le long terme et qu'il convient de relativiser cet écart en tenant compte de l'impact de la fiscalité Malraux comme la juste contrepartie accordée à l'investisseur pour compenser par les économies d'impôts réalisées le coût des opérations de rénovation en secteur sauvegardé.

Un fait marquant, la société de gestion s'est attelée à poursuivre le remboursement partiel par anticipation de l'emprunt mis en place en 2010. La restructuration du prêt a permis de réduire le capital emprunté de 9 millions à 6,1 millions d'euros et à fixer le taux à 2,29 %. La société de gestion s'attache par ailleurs à déceler les marges d'économies réalisables sur les postes de charges afin d'améliorer le résultat d'exploitation.

Sur le secteur de l'immobilier, le marché du logement a connu une reprise significative en 2015. Ainsi 156 milliards de crédits immobiliers ont été accordés (+ 30%), 800 000 transactions dans l'ancien enregistrées (+16%), 111 300 maisons individuelles commercialisées (+13%) et 352 000 logements construits. Trois facteurs ont favorisé cette croissance, les taux d'intérêt très bas, les mesures de soutien gouvernementales, la baisse des prix globalement observée partout. Le baromètre Crédit Foncier/CSA sur le moral des professionnels de l'immobilier indique que 67% d'entre eux sont optimistes pour le logement en 2016.

Sur le marché de l'immobilier d'entreprise, avec un volume record de 24 milliards d'euros (+ 7%), l'investissement devrait rester soutenu en 2016. En notant cependant, que le niveau de stock de bureaux franciliens de 3,9 millions de m² reste largement supérieur de 18% à la moyenne décennale.

Les rendements de l'immobilier commercial, pieds d'immeubles, centres commerciaux, retails park, demeurent attractifs pour les grands investisseurs. Le commerce reste la deuxième classe d'actifs, la plus recherchée après les bureaux qui s'explique par les rendements générés sur le moyen et le long terme, supérieurs à 10%.

Les SCPI dont le succès auprès des investisseurs grandit d'année en année, ont poursuivi leur croissance à deux chiffres et atteint un nouveau record de collecte qui dépasserait les 4 milliards d'euros en 2015. Elles sont devenues aujourd'hui des acteurs significatifs de l'investissement tertiaire et commercial en France et aussi en Europe. Reste la part des SCPI du secteur « résidentiel » qui se marginalise, faute sans doute d'un cadre fiscal attractif qui leur serait propre et peut être d'un objet élargi, non limité au seul logement.

Gilbert Rodriguez
Président directeur général

SOMMAIRE

06	Rapport de gestion
06	Développement de la société
08	Patrimoine immobilier
09	Politique de gestion et gestion locative
12	Présentation des comptes - Affectation des résultats - Fiscalité
13	Prix des parts
15	Conventions visées par l'article L 214-106 du code monétaire et financier
16	Fixation du montant des jetons de présence à alouer aux membres du Conseil de Surveillance
17	Mise à jour des statuts relative à l'instauration d'une commission de cession des actifs prévue par le Règlement général de l'AMF et à l'application de la taxe sur la valeur ajoutée conformément aux directives européennes
18	Comptes annuels
21	Annexes
22	Tableaux et informations diverses

RAPPORT DE GESTION

“ Nous vous avons réunis en assemblée générale annuelle en application des statuts et des dispositions du Code Monétaire et Financier pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents prévus par la réglementation en vigueur vous ont été communiqués et tenus à votre disposition dans les délais impartis. ”

DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ

Évolution du capital

La SCPI n'est plus en période de collecte. L'appel public à l'épargne s'est clôturé à la fin de l'année 2008. La SCPI Pierre Investissement 5 clôture l'année 2015 avec 288 associés pour 3962 parts émises.

Le capital social de la société atteint 25 356 800 € soit un montant de capitaux souscrits de 31 506 000 € et une capitalisation (au dernier prix de souscription) de 31 696 000 €.

Année	Montant du capital nominal au 31/12	Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année ⁽¹⁾ Prime incluse	Nombre de parts au 31/12	Nombre d'associés au 31/12	Rémunération H.T. de la sté de gestion à l'occasion des souscriptions (au cours de l'année)	Prix d'entrée au 31/12 ⁽²⁾
2006	19 763 200	24 514 000	3 088	222	2 941 680	-
2007	25 248 000	6 856 000	3 945	290	805 440	-
2008	25 356 800	136 000	3 962	292	16 320	-
2009	25 356 800	-	3 962	292	-	-
2010	25 356 800	-	3 962	292	-	-
2011	25 356 800	-	3 962	292	-	-
2012	25 356 800	-	3 962	292	-	-
2013	25 356 800	-	3 962	292	-	-
2014	25 356 800	-	3 962	292	-	-
2015	25 356 800	-	3 962	292	-	-
TOTAL	25 356 800	31 506 000	3 962	292	3 840 002	8 000

(1) A diminuer des retraits réalisés pour les sociétés à capital variable. (2) Prix payé par le souscripteur ou l'acquéreur.

Marché des parts

Non significatif.

Au 31 décembre 2015 la SCPI n'a enregistré aucune demande.

Évolution des conditions de cession

Année	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts total en circulation au 1 ^{er} janvier	Délai moyen d'exécution d'une cession (en mois)	Demande de cessions en suspens	Rémunération de la gestion sur les cessions (en €)
2006	-	-	-	-	-
2007	-	-	-	-	-
2008	-	-	-	-	-
2009	-	-	-	-	-
2010	-	-	-	-	-
2011	-	-	-	-	-
2012	-	-	-	-	-
2013	-	-	-	-	-
2014	-	-	-	-	-
2015	-	-	-	-	-

Emprunt de la société

La SCPI a mis en place en 2010 un emprunt de type Ouverture Hypothécaire de Crédit – OCH auprès du Crédit Foncier de France, conformément au principe de financement du patrimoine de la SCPI, d'un montant de 10 000 000 € et pour une durée de 11 ans soit jusqu'au 17 juin 2021.

Le montant de l'OCH a été réduit le 24 juillet 2012 à 9 000 000 € puis à 8 775 191 € au 31/12/2013.

L'OCH est entièrement débloqué.

Au 1^{er} janvier 2015, le taux était variable égal à l'EURIBOR 3 mois majoré d'une marge de 170 points de base l'an.

En février 2015, la société de gestion a demandé à faire jouer l'option de passage en taux fixe. Le taux fixe applicable s'élève à 2,29 % à compter de l'échéance de mars 2015.

Le 30 septembre 2015, la société de gestion a procédé à un remboursement partiel de 2 675 191 € ramenant le capital emprunté à hauteur de 6 100 000 €. A compter du 1^{er} octobre l'échéance trimestrielle s'élève à 34 922,50 €.



PATRIMOINE IMMOBILIER

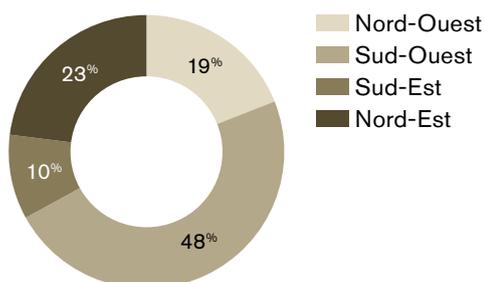
Les immeubles

Le patrimoine de la SCPI est entièrement constitué. Ci dessous la liste des immeubles détenue par la SCPI Pierre investissement 5 :

Villes	Immeubles	m ² Hab	Aquisitions H.D.
SEDAN	2-6 , Rue de Bayle	903	440 000
CARCASSONNE	8, Rue de Verdun	700	470 000
AVIGNON	36 Portail Magnanen	360	380 000
AVIGNON	9 Rue Victor Hugo	288	530 000
TOURCOING	21, Rue de la Malcense	339	152 303
CARPENTRAS	77-83, Rue Raspail	674	382 500
BÉZIERS	24, Rue du général Miquel	235	236 000
BÉZIERS	9, Rue du puit de la Courte	95	69 840
BÉZIERS	36, Avenue Gambetta	304	192 400
BÉZIERS	14, Rue Casimir Péret	308	202 000
BÉZIERS	25, Rue Casimir Péret	156	83 200
PERPIGNAN	7, Rue de la Main de Fer	385	245 000
PERPIGNAN	3, Rue de la Manche	210	258 000
PERPIGNAN	6, Rue de la Manche	108	115 000
PERPIGNAN	1, Rue de la Fontaine Neuve	182	185 000
PERPIGNAN	32, Rue Grande La Réale	284	390 000
AGDE	16, Rue Louis Bagès	433	369 000
FIGEAC	24, Rue Caviale	612	500 000
FIGEAC	32, Rue du Faubourg du Pin	268	212 000
SAINTES	37, Rue Victor Hugo	280	260 000
SAINTES	41, Rue Berthonnière	204	238 000
SAINTES	9, Avenue Gambetta	344	400 000
SAINTES	3, Cours des Apôtres de la liberté	206	190 000
SAINTES	29, Rue Berthonnière	270	238 000
ROUBAIX	128, Rue Pierre de Roubaix	378	179 288
TOURCOING	44, Rue des Piats	339	136 254
PÉZENAS	10, Rue Barbès	437	380 000
NANCY	43 Rue Sainte Catherine	562	459 200
VALENCIENNES	13bis, Rue Ferrand	185	162 550
ROUEN	37 Rue de l'hopital	218	460 000
TOTAL		10 264	8 677 535

Répartition géographique du patrimoine

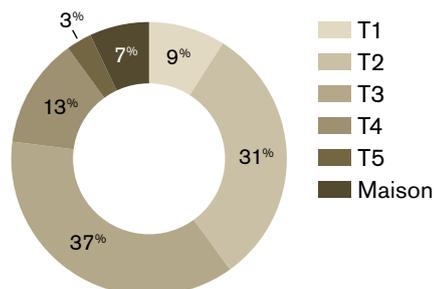
Vous trouverez ci dessous la répartition géographique des actifs :



On constate que le patrimoine est réparti essentiellement dans le Sud de la France.

Répartition du patrimoine par typologie

Vous trouverez ci dessous la répartition des actifs par typologie :



La majorité de la typologie se concentre sur des T2 et T3.

Répartition géographique du patrimoine en fonction de sa destination*

	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux industriels	Locaux d'habitation	Divers
PARIS	-	-	-	-	-
RÉGION PARISIENNE	-	-	-	-	-
PROVINCE	-	5%	-	95%	-
DOM TOM	-	-	-	-	-
ÉTRANGER	-	-	-	-	-
TOTAL	-	5%	-	95%	-

* Exprimée en pourcentage de la valeur vénale des immeubles.

Travaux de l'exercice

Au cours de l'année 2015, l'immeuble de Rouen 37, Rue de l'Hopital a été réceptionné le 27 janvier 2015.

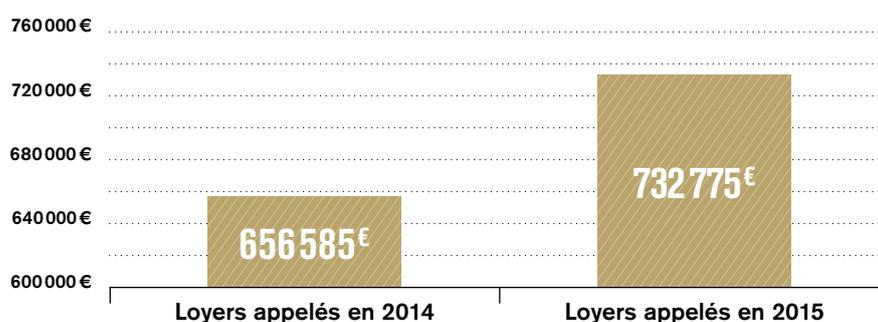
POLITIQUE DE GESTION ET GESTION LOCATIVE

Revenus locatifs annuels

La SCPI a appelé 732 775 €, au titre des recettes locatives pour l'année 2015, contre 656 585 € en 2014.

Les honoraires de l'administrateur de biens, AMMONITIA, se sont élevés à 89 530 €.

Le montant de 809 487 € figurant au compte de résultat représente les loyers et charges appelés.

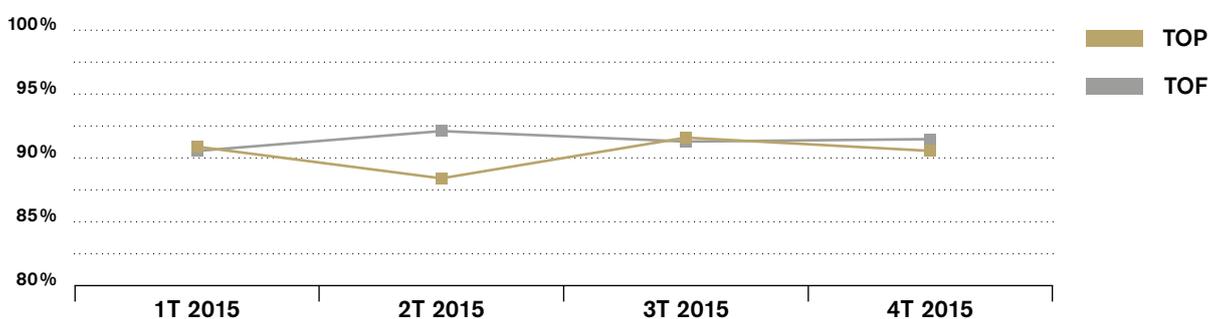


Carcassonne - 8, rue de Verdun

Évolution des taux d'occupation physique et financier

Nous vous rappelons qu'à compter du 1^{er} juillet 2012, une note de l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier) modifie et détermine la méthodologie des mentions relatives aux taux d'occupation financier et physique. Désormais, ces taux sont mesurés trimestrielle-ment en prenant en compte le taux d'occupation financier (TOF) des flux effectivement facturés au titre du trimestre civil écoulé et, pour le taux d'occupation physique (TOP), le cumul des surfaces des locaux occupés à la fin du trimestre.

Evolution des indicateurs de performance trimestriels au cours de l'année 2015 :



(1) Le taux d'occupation physique reflète la situation d'occupation fin de trimestre. Il est déterminé par la division de la surface cumulée des locaux occupés le dernier jour de la période par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

(2) Le taux d'occupation financier prend en compte les flux effectivement facturés au titre du trimestre civil écoulé. Il s'agit des loyers, indemnités d'occupation ainsi que des indemnités compensatrices de loyers portant sur les immeubles livrés (à l'exclusion des revenus « non récurrents »), divisés par le montant des loyers théoriques)

La baisse des indicateurs TOP et TOF au cours du premier trimestre s'explique par la mise en exploitation de l'immeuble de Rouen 37, Rue de l'Hopital.

Le TOP annuel est la moyenne arithmétique des 4 TOP calculés dans l'année. Le TOP de l'année 2015 s'élève à 90,35%.

Le TOF annuel est la division de la somme des 4 numérateurs des TOF trimestriels par la somme des 4 dénominateurs des TOF trimestriels. Le TOF de l'année 2015 s'élève à 90,74 %.

TOP Annuel



90,35%

TOF Annuel



90,74%



Avignon - rue Victor Hugo

État locatif

Au 31/12/2015, la situation locative est représentée dans le tableau ci dessous :

Villes	Adresses	m ²	Nombre de lots principaux	Pourcentage d'occupation physique au 31/12/15 (%)
SEDAN	2-6 , Rue de Bayle	903	9	84,84
CARCASSONNE	8, Rue de Verdun	700	9	100
AVIGNON	36 Portail Magnanen	360	5	100
AVIGNON	9 Rue Victor Hugo	288	6	87,22
TOURCOING	21, Rue de la Malcense	339	4	70,67
CARPENTRAS	77-83, Rue Raspail	674	11	70,11
BÉZIERS	24, Rue du général Miquel	235	3	52,15
BÉZIERS	9, Rue du puit de la Courte	95	1	100
BÉZIERS	36, Avenue Gambetta	304	4	100
BÉZIERS	14, Rue Casimir Péret	308	5	67,58
BÉZIERS	25, Rue Casimir Péret	156	3	100
PERPIGNAN	7, Rue de la Main de Fer	385	5	86,64
PERPIGNAN	3, Rue de la Manche	210	6	100
PERPIGNAN	6, Rue de la Manche	108	2	100
PERPIGNAN	1, Rue de la Fontaine Neuve	182	4	60,98
PERPIGNAN	32, Rue Grande La Réale	284	4	100
AGDE	16, Rue Louis Bagès	433	6	100
FIGEAC	24, Rue Caviale	612	8	100
FIGEAC	32, Rue du Faubourg du Pin	268	3	100
SAINTES	37, Rue Victor Hugo	280	5	100
SAINTES	41, Rue Berthonnière	204	4	100
SAINTES	9, Avenue Gambetta	344	5	100
SAINTES	3, Cours des Apôtres de la liberté	206	4	73,28
SAINTES	29, Rue Berthonnière	270	3	100
ROUBAIX	128, Rue Pierre de Roubaix	378	4	100
TOURCOING	44, Rue des Piats	339	4	87,71
PÉZENAS	10, Rue Barbès	437	8	100
NANCY	43 Rue Sainte Catherine	562	9	100
VALENCIENNES	13bis, Rue Ferrand	185	3	66,55
ROUEN	37 Rue de l'hospital	218	4	100
TOTAL		10 264	151	-

Contentieux en cours

Contentieux locatifs:

La provision de 14 476 € comptabilisée au 31 décembre 2014 a été intégralement reprise.

Les actions contentieuses à l'encontre des locataires défaillants ont justifié une provision pour créances douteuses s'élevant à 25 174 € à la clôture de l'exercice 2015. Le solde de la provision passée au 31 décembre 2015 s'élève par conséquent à 10 698 €. Il est rappelé que les provisions ont été établies selon la règle suivante :

- Créance datant de 6 mois à un an : provision de 25%,
- Créance datant de 1 an à 2 ans : provision à hauteur de 50%,
- Créance de plus de 2 ans : provision de 100%.

Plusieurs procédures contentieuses sont en cours et sont suivies activement par notre gestionnaire AMMONITIA qui rend régulièrement compte à la société de gestion.

Autres contentieux:

Néant.

Provisions pour entretien et réparation

La société de gestion a opté pour la constitution systématique, à compter de l'exercice 2016 et à hauteur de 3% des loyers hors charges, de provisions pour gros travaux.

En effet, le patrimoine immobilier est réhabilité depuis plusieurs années, et certains immeubles pourraient à l'avenir, et en perspective de leur vente, nécessiter des interventions techniques susceptibles de constituer une charge excessive pour le résultat d'un seul exercice.

Subventions

La SCPI Pierre Investissement 5 a perçu en cumul un montant de subvention de 1 653 648 € dont 403 874 € au cours de l'exercice 2015.

PRÉSENTATION DES COMPTES AFFECTATION DES RÉSULTATS - FISCALITÉ

Fiscalité

a) Montant des dépenses déductibles immobilisées au cours de l'exercice 2015.

Les dépenses déductibles au titre des déficits fonciers et comptabilisées sur l'exercice 2015 se sont élevées à 586 970 € soit 1,85 % de la capitalisation.

b) Montant de l'assiette de la réduction d'impôt au cours de l'exercice 2015.

Conformément à la réforme de la loi Malraux entrée en application au 1^{er} janvier 2009 les dépenses de travaux réalisées depuis l'année 2009 sur les immeubles de la SCPI dont les permis de construire ont été déposés après le 31 décembre 2008 ouvrent droit à une réduction d'impôt.

En 2015, les dépenses comptabilisées au titre des opérations engagées à compter du 1^{er} janvier 2011 :

– en secteur sauvegardé (réduction d'impôt de 40 %) sont de 13 677 €.

En 2014, les dépenses comptabilisées au titre des opérations engagées à compter du 1^{er} janvier 2011 :

– en secteur sauvegardé (réduction d'impôt de 30 %) sont de 165 406 €.

Affectation du résultat

L'exercice 2015 fait apparaître un bénéfice comptable de 126 961 € que la société de gestion propose d'affecter au report à nouveau, portant ainsi ce poste au montant déficitaire de 39 527 €.

Résultat fiscal

Le déficit fiscal 2015 de la SCPI s'élève à 369 451 €.



Agde - 16, rue Louis Bagès

PRIX DES PARTS

Évaluation du patrimoine immobilier

Au 31 décembre 2015, la valeur vénale du patrimoine immobilier issue des expertises réalisées par BNP PARIBAS VALUATION FRANCE en « prix de vente immeuble rénové » s'est élevée à 23 725 000 € (vs 23 710 000 € en 2014).

Tous les immeubles possédés par la SCPI ont été expertisés.

La valeur d'expertise sert de base pour le calcul de la valeur de réalisation. Ainsi, elle est diminuée du montant des travaux restant à mobiliser pour la comparer au coût des immeubles tel qu'il apparaît au « Placements immobiliers » de l'« Etat du Patrimoine » pour 23 679 478 €.

NB : L'article R214-157-1 du Code Monétaire et Financier prescrit à chaque SCPI de faire procéder à l'estimation de la valeur vénale des immeubles. L'arrêté du 26 avril 1995 (JORF n°110 du 11 mai 1995 page 7823) article 3.1 précise que la valeur d'un immeuble locatif détenu par une SCPI « est le prix présumé qu'accepterait d'en donner un investisseur éventuel dans l'état et le lieu où se trouve l'immeuble, à l'arrêt des comptes. L'immeuble sera normalement considéré comme devant continuer d'être à usage locatif : cette valeur est déterminée hors droits d'acquisition. »

Tableau comparatif des prix de revient et des expertises

Villes	Adresses	m ²	Acquisition H.D	Budget travaux	Prix de revient prévisionnel	Prix au m ²	Expertise HD au 31/12/15
SEDAN	2-6, rue de Bayle	903	440 000	2 441 165	2 881 165	3 190	1 590 000
CARCASSONNE	8, rue de Verdun	700	470 000	801 657	1 271 657	1 816	1 320 000
AVIGNON	36 portail Magnanen	360	380 000	606 687	986 687	2740	790 000
AVIGNON	9 rue Victor Hugo	288	530 000	624 621	1 154 621	3940	800 000
TOURCOING	21, rue de la Malcense	339	152 303	766 249	918 552	2733	660 000
CARPENTRAS	77-83, rue Raspail	674	382 500	203 8428	2 420 928	3591	1 570 000
BÉZIERS	24, rue du général Miquel	235	236 000	563 814	799 814	3403	550 000
BÉZIERS	9, rue du puit de la Courte	95	69 840	271 390	340 870	3588	240 000
BÉZIERS	36, avenue Gambetta	304	192 400	638 261	830 661	2732	700 000
BÉZIERS	14, rue Casimir Péret	308	202 000	767 302	969 302	3147	720 000
BÉZIERS	25, rue Casimir Péret	156	83 200	388 526	417 726	2677	370 000
PERPIGNAN	7, rue de la Main de Fer	385	245 000	648 024	893 024	2319	900 000
PERPIGNAN	3, rue de la Manche	210	258 000	521 120	779 120	3710	600 000
PERPIGNAN	6, rue de la Manche	108	115 000	238 350	353 350	3277	260 000
PERPIGNAN	1, rue de la Fontaine Neuve	182	185 000	456 600	641 600	3525	380 000
PERPIGNAN	32, rue Grande La Réal	284	390 000	730 565	1 120 565	3940	620 000
AGDE	16, rue Louis Bagès	433	369 000	1 166 496	1 535 496	3546	1 150 000
FIGEAC	24, rue Caviale	612	500 000	1 524 601	2 024 601	3308	1 240 000
FIGEAC	32, rue du Faubourg du Pin	268	212 000	456 187	668 187	2493	530 000
SAINTES	37, rue Victor Hugo	280	260 000	365 203	625 203	2232	760 000
SAINTES	41, rue Berthonnière	204	238 000	478 513	678 513	3476	580 000
SAINTES	9, avenue Gambetta	344	400 000	609 481	1 009 481	2934	920 000
SAINTES	3, cours des Apôtres de la liberté	206	190 000	391 619	581 619	2823	540 000
SAINTES	29, rue Berthonnière	270	238 000	538 557	776 557	2929	740 000
ROUBAIX	128, rue Pierre de Roubaix	378	179 288	844 185	1 023 473	2707	690 000
TOURCOING	44, rue des Plats	339	136 254	766 328	902 581	2662	675 000
PÉZENAS	10, rue Barbès	437	380 000	723 639	1 103 638	2529	900 000
NANCY	43 rue Sainte Catherine	562	459 200	1 349 338	1 808 538	3218	1 680 000
VALENCIENNES	13bis, rue Ferrand	185	162 550	643 395	805 945	4356	460 000
ROUEN	37 rue de l'hôpital	218	460 000	558 075	1 018 075	3792	790 000
TOTAL		10 264	8 677 535	23 055 778	31 778 827	10 264	23 725 000

Valeur de réalisation, reconstitution et comptable

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société diminuée des dettes figurant au bilan (art. L 214-109 du Code Monétaire et Financier).

La valeur de reconstitution est déterminée à partir de la valeur de réalisation augmentée de la commission de souscription au moment de la reconstitution, multipliée par le nombre de parts émises, ainsi que l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine de la société la date de clôture de l'exercice (art. R 214-109 du Code Monétaire et Financier).

Il convient de rappeler le caractère cyclique de l'investissement immobilier sur le long terme dans lequel s'insère la politique d'investissement et de conservation du patrimoine de la société pour une durée au moins égale à 15 ans, soit au-delà de 2021.

Valeur de réalisation	17 376 327 €	4 354,97 € /part
Valeur de reconstitution	21 558 013 €	5 403,01 € /part
Valeur comptable	26 322 988 €	6 597,24 € /part

La nouvelle valeur de reconstitution est inférieure de 10% du prix de souscription, cependant, la SCPI n'étant plus ouverte à la souscription et aucune création de nouvelle part n'étant envisageable, la société de gestion n'interviendra pas sur le prix de souscription.

Évolution par part des résultats financiers

ANNÉES	2011	% du total des revenus	2012	% du total des revenus	2013	% du total des revenus	2014	% du total des revenus	2015	% du total des revenus
Nombre de parts	3 962	-	3 962	-	3 962	-	3 962	-	3 962	-
REVENUS ⁽¹⁾										
Recettes locatives brutes	86,05	99,96	155,86	99,82	177,38	99,48	182,55	99,10	204,31	99,17
Produits financiers avant prélèvement libératoire	0,03	0,04	0,29	0,18	0,94	0,52	1,66	0,90	1,72	0,83
Produits divers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL REVENUS	86,09	100,00	156,15	100,00	178,32	101,00	184,21	101,00	206,03	100
CHARGES ⁽¹⁾										
Charges immobilières	41,26	47,93	60,86	43,23	79,99	73,24	73,67	67,22	76,96	44,38
Autres frais de gestion ⁽²⁾	60,38	70,14	79,92	56,77	29,22	26,76	35,93	32,78	37,79	55,62
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-total charges externes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOUS-TOTAL CHARGES EXTERNES	101,64	118,06	140,78	90,16	109,21	61,24	109,59	59,49	114,75	84,17
Amortissements nets										
Patrimoine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions nettes ⁽³⁾										
Pour travaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOUS-TOTAL CHARGES INTERNES	-	-								
TOTAL CHARGES	101,64	118,06	140,78	90,16	109,21	61,24	109,59	59,49	114,75	84,17
RESULTAT COURANT	-15,55	0,00	15,38	1,00	31,33	2,00	32,70	2,00	32,04	0,16
Variation report à nouveau	100,42	-	-15,55	-	15,38	-	31,33	-	32,70	-
Variation autres réserves (éventuellement)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revenus distribués	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice. (2) Ce poste comprend les frais suivants : honoraires du commissaire aux comptes, honoraires de commercialisation, d'arbitrage et expertise du patrimoine, frais de publication, frais d'assemblées générales et de conseil de surveillance, frais bancaires, frais d'acte, cotisation AMF, pertes sur créances irrécouvrables, charges financières et charges exceptionnelles hors dotations. (3) Dotation de l'exercice diminuée des reprises.

Valeur ISF

Les parts de SCPI entrent dans le champs d'application de l'ISF. Conformément à l'article 885 S du Code Général des Impôts la valeur servant de base à l'impôt est déterminée par la déclaration détaillée et estimative souscrite par le contribuable. La valeur à déclarer est la valeur vénale déterminée au 1^{er} janvier de chaque année. La valeur des biens est déterminée suivant les règles d'évaluation prévues en matière de mutation par décès, sauf règle d'évaluation propre à l'ISF.

La valeur de la part de la SCPI est évaluée par l'enregistrement des ordres de vente et d'achat sur le marché secondaire, à ce jour inexistant pour votre SCPI.

La société de gestion rappelle que la valeur de réalisation de la part est calculée sur la base de l'évaluation résultant de l'expertise immobilière. Toutefois, la SCPI n'ayant pas de marché secondaire, chaque porteur de parts peut déterminer une autre valeur en considération des éléments propres à son investissement qui lui restent personnels et sous sa responsabilité.

Évolution du prix de la part

Année	Prix d'entrée ⁽¹⁾	Prix de sortie ⁽²⁾	Rentabilité brute ⁽³⁾		Rentabilité nette ⁽⁴⁾	
			Prix d'entrée	Prix de sortie	Prix d'entrée	Prix de sortie
2006	8 000	5 809,32	0,05%	0,07%	-	-
2007	8 000	4 579,24	1,80%	3,15%	-	-
2008	8 000	4 387,54	0,88%	1,61%	-	-
2009	8 000	3 907,56	0,44%	0,92%	-	-
2010	8 000	5 021,55	0,39%	0,61%	-	-
2011	8 000	2 365,82	1,08%	0,36%	-	-
2012	8 000	4 545,00	2,23%	3,92%	-	-
2013	8 000	4 906,16	1,98%	3,23%	-	-
2014	8 000	4 516,41	2,00%	4,04%	-	-
2015	8 000	4 524,93	2,55 %	4,52%	-	-

(1) Prix payé par le souscripteur ou l'acquéreur au 1^{er} janvier. (2) Somme revenant à l'associé en cas de retrait dans le cadre du capital variable. (3) Total des revenus bruts par parts rapportés au prix de celle-ci (en %). (4) Dividende versé au titre de l'année par part rapporté au prix de celle-ci (en %).

CONVENTIONS VISÉES PAR L'ARTICLE L 214-106 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER

Au cours de l'année 2015 aucune convention de cette nature n'a été soumise à l'approbation du Conseil de Surveillance. Cependant, les honoraires alloués statutairement à la Société de Gestion étant considérés par Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes comme relevant des conventions visées par l'article L214-106 du Code monétaire et financier, nous vous rappelons qu'ils se sont élevés au titre de l'administration de la SCPI à 75 605 €. La révision comptable a été facturée par Promogere à hauteur de 9 500 € pour 2015. Les honoraires facturés à la SCPI par Actigère s'élevaient à 7 531,93 € au titre de l'exercice 2015.



Pézenas - 10, rue Barbès

VILLES	IMMEUBLES	ACTIGERE	CONTRAT AMO ACTIGERE	PAYÉ AMO	RESTE A PAYER AMO	% AVANCEMENT
CARCASSONNE	8, rue de Verdun	LYON	84 027,49	84 027,49	-	100%
SEDAN	2, rue de Bayle	VALENCIENNES	71 790,00	71 790,25	-	100%
SEDAN	6, rue de Bayle	VALENCIENNES	124 817,00	124 817,21	-	100%
TOURCOING	21, rue de la Malcense	VALENCIENNES	108 461,17	108 461,74	-	100%
AVIGNON	36 rue du Portail Magnanen	LYON	66 479,56	66 479,53	-	100%
CARPENTRAS	77/83 rue Raspail	LYON	145 551,56	145 551,57	-	100%
BÉZIERS	24, rue du général Miquel	LYON	54 411,90	54 411,88	-	100%
BÉZIERS	9, rue du puit de la Courte	LYON	25 987,23	25 987,23	-	100%
BÉZIERS	36, avenue Gambetta	LYON	66 594,21	66 594,21	-	100%
BÉZIERS	14, rue Casimir Perret	LYON	103 297,74	103 297,74	-	100%
BÉZIERS	25, rue Casimir Perret	LYON	35 466,63	35 466,62	-	100%
PERPIGNAN	7, rue de la Main de Fer	LYON	88 692,14	88 692,13	-	100%
TOURCOING	44, rue des Plats	VALENCIENNES	94 196,29	94 196,29	-	100%
SAINTES	11, avenue Gambetta	SAUMUR	61 686,07	61 686,09	-	100%
PERPIGNAN	6, rue de la Manche	LYON	27 223,83	27 223,82	-	100%
PERPIGNAN	3, rue de la Manche	LYON	79 367,53	79 367,52	-	100%
ROUBAIX	128, rue Pierre de Roubaix	VALENCIENNES	112 652,74	112 652,72	-	100%
SAINTES	41, rue Berthonnière	SAUMUR	47 364,06	47 363,86	-	100%
AGDE	16, rue Louis Bagès	LYON	129 038,46	129 038,43	-	100%
FIGEAC	24, rue Caviale	LYON	177 457,46	177 457,46	-	100%
FIGEAC	24, rue Caviale-Commerces	SAUMUR	1 794,00	1 794,00	-	100%
SAINTES	37, rue Victor Hugo	SAUMUR	56 859,34	56 859,34	-	100%
PERPIGNAN	32, rue Grande La Réal	LYON	71 884,84	71 884,84	-	100%
PERPIGNAN	1, rue de la Fontaine Neuve	LYON	51 473,96	51 474,15	-	100%
SAINTES	29, rue Berthonnière	SAUMUR	58 439,30	58 439,31	-	100%
SAINTES	3, Cours des Apôtres de la liberté	SAUMUR	45 469,50	45 469,52	-	100%
VALENCIENNES	13, bis rue Ferrand	VALENCIENNES	66 928,16	66 928,17	-	100%
FIGEAC	32, rue du Faubourg du Pin	LYON	61 070,56	61 070,56	-	100%
NANCY	43 rue Sainte Catherine	VALENCIENNES	109 604,53	109 604,53	-	100%
AVIGNON	9, rue Victor Hugo	VALENCIENNES	49 871,16	49 871,16	-	100%
ROUEN	37, rue de l'Hopital	VALENCIENNES	50 344,19	49 843,83	500,36	99%
PEZENAS	10, rue Barbès	LYON	111 037,39	111 037,39	-	100%
TOTAL			2 435 360,95	2 438 807,15	500,36	-

FIXATION DU MONTANT DES JETONS DE PRÉSENCE À ALOUER AUX MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'assemblée générale des associés se prononcera également sur la rémunération des membres du Conseil de Surveillance.

MISE À JOUR DES STATUTS RELATIVE À L'INSTAURATION D'UNE COMMISSION DE CESSION DES ACTIFS PRÉVUE PAR LE RÉGLEMENT GÉNÉRAL DE L'AMF ET À L'APPLICATION DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE CONFORMÉMENT AUX DIRECTIVES EUROPÉENNES

À l'instar des SCPI dont le visa AMF est postérieur à l'année 2013, la société de gestion propose à l'assemblée générale extraordinaire de mettre à jour les statuts de la société en instaurant les commissions d'arbitrage, au cas présent la commission de cession des actifs lors de la liquidation du patrimoine, conformément au Règlement général de l'AMF, fixée au taux de 5% hors taxes soit 6% TTI.

Par un arrêt du 9 décembre 2015 (aff. C-595/13), la Cour de Justice de l'Union Européenne a modifié le régime d'imposition des fonds immobiliers régulés, seule la commission se rapportant à l'exploitation des actifs (perception des recettes locatives) demeurant assujétie à la taxe sur la valeur ajoutée.

La société de gestion propose à l'assemblée générale extraordinaire de mettre les statuts de la société en conformité avec les nouvelles modalités d'imposition. Le montant des rémunérations de gestion réglées par la SCPI à la Société de gestion demeurent inchangés.

COMPTES ANNUELS

État du patrimoine

	EXERCICE 2015		EXERCICE 2014	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives	-	-	-	-
Terrains et constructions locatives	31 733 306	23 679 478	27 574 000	20 475 000
Immobilisations en cours	-	-	3 970 307	3 109 238
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Commissions de souscription	-	-	-	-
Frais de recherche des immeubles	-	-	-	-
TVA non récupérables sur immobilisations locatives	-	-	-	-
Autres frais d'acquisitions des immeubles	-	-	-	-
Provisions liées aux placements financiers	-	-	-	-
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives	-	-	-	-
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL I	31 733 306	23 679 478	31 545 256	23 584 238
AUTRES ACTIFS & PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés	-	-	-	-
Associés capital souscrit non appelé	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles d'exploitation	-	-	-	-
Immobilisations financières	-	-	-	-
Créances	-	-	-	-
Locataires et comptes rattachés	86 838	86 838	61 731	61 731
Autres créances	320 115	320 115	721 266	721 266
Provisions pour dépréciation des créances	-25 174	-25 174	-14 476	-14 476
Valeurs de placement et disponibilités	-	-	-	-
Valeurs mobilières de placement	1 023	1 023	2 334 925	2 334 925
Fonds de remboursement	-	-	-	-
Autres disponibilités	99 343	99 343	103 283	103 283
Provisions générales pour risques et charges	-	-	-	-
Dettes	-	-	-	-
Dettes financières	-6 103 880	-6 103 880	-8 778 279	-8 778 279
Dettes d'exploitation	-56 105	-56 105	-51 874	-51 874
Dettes diverses	-73 883	-73 883	-66 810	-66 810
TOTAL II	-5 751 722	-5 751 722	-5 690 233	-5 690 234
Comptes de régularisation actif & passif	-	-	-	-
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL III	-	-	-	-
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	25 981 582		25 855 024	-
VALEURS ESTIMÉES DU PATRIMOINE	-	17 927 756		17 894 005

Compte résultat - Produits	EXERCICE 2015		EXERCICE 2014	
	Montants	Totaux	Montants	Totaux
PRODUITS DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET ACTIVITÉS ANNEXES	-	809 487	-	723 282
Produits de l'activité immobilière	732 775	-	656 585	-
Loyers	76 712	-	66 697	-
Charges facturées	-	-	-	-
Produits annexes	-	-	-	37 818
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	-	-	-	-
Reprise d'amortissements d'exploitation	-	-	-	-
Reprises de provisions d'exploitation	--	-	-	-
Provisions pour créances douteuses	-	-	-	-
Provisions pour grosses réparations	-	-	37 818	-
Transfert de charges d'exploitation	-	-	-	-
Autres produits	-	6 809	-	6 566
PRODUITS FINANCIERS	6	21 162	-	4 434
Produits financiers	6 809	-	6 566	-
Reprises de provisions sur charges financières	-	-	-	-
PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	-	7 551	7 551
Produits exceptionnels	-	-	-	-
Reprises d'amortissements et provisions exceptionnels	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS	-	816 296	-	775 217
Solde débiteur = perte	-	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	-	816 296	-	775 217

Compte résultats - Charges	EXERCICE 2015		EXERCICE 2014	
	Montants	Totaux	Montants	Totaux
CHARGES IMMOBILIÈRES	-	304 902	-	291 863
Charges ayant leur contre partie en produits	70 666	-	58 041	-
Charges d'entretien du patrimoine locatif	10 864	-	6127	-
Grosses réparations	-	-	-	-
Autres charges immobilières	223 372	-	227 695	-
CHARGES D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ	-	149 728	-	142 348
Diverses charges d'exploitation	99 867	-	121 119	-
Dotations aux amortissements d'exploitation	-	-	-	-
Dotations aux provisions d'exploitation	-	-	-	-
Provisions pour créances douteuses	10 698	-	-	-
Provisions pour grosses réparation	-	-	-	-
Autres charges	39 163	-	21 229	-
CHARGES FINANCIÈRES	-	232 444	-	173 650
Charges financières diverses	232 444	-	173 650	-
Dotation aux amortissements et provisions	-	-	-	-
Charges financières	-	-	-	-
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	2 262	-	37 818
Charges exceptionnelles	2 262	-	37 818	-
Dotation aux amortissements et provisions	-	-	-	-
Charges financières	-	-	-	-
TOTAL CHARGES	-	689 335	-	645 678
Solde créditeur = bénéfice	-	126 961	-	129 539
TOTAL GÉNÉRAL	-	816 296	-	775 217

Analyse de la variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES COMPTABLES ÉVOLUTION AU COURS DE L'EXERCICE	SITUATION D'OUVERTURE	AFFECTATION RÉSULTAT	AUTRES MOUVEMENTS	SITUATION DE CLÔTURE
Capital	-	-	-	-
Capital souscrit	25 356 800	-	-	25 356 800
Capital en cours de souscription	-	-	-	-
Prime d'émission	-	-	-	-
Primes d'émission	6 149 200	-	-	6 149 200
Primes d'émission en cours de souscription	-	-	-	-
Prélèvement sur primes d'émission	-5 488 967	-	-	-5 488 967
Ecart d'évaluation	-	-	-	-
Ecart de réévaluation	-	-	-	-
Ecart de réévaluation des immeubles d'actif	-	-	-	-
Fonds de remboursement prélevés sur le résultat distribuable	-	-	-	-
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles	4 479	-	- 400	4 079
Réserves	-	-	-	-
Report à nouveau	129 539	-129 539	126 961	126 961
Résultat de l'exercice	-	-	-	-
Résultat de l'exercice	129 539	-129 539	126 961	126 961
Acompte sur distribution	-	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	25 855 024	-	126 561	25 981 584

* correspond à la colonne «valeurs bilantielles» de l'Etat du patrimoine

ANNEXES

L'annexe ci-dessous est la dernière partie des documents de synthèse exigés par la loi du 30 avril 1983, dont le décret d'application est paru en février 1985, et présenté conformément à l'arrêté du 14 décembre 1999, applicable à partir des comptes de l'exercice 2000.

Informations sur les règles générales d'évaluation

1. Méthodes de présentation des comptes annuels

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 14 décembre 1999, les documents se décomposent donc ainsi :

- Etats financiers
- Annexe qui renferme un certain nombre de tableaux
- Détail des comptes pour faciliter la lecture de l'état du patrimoine et du compte de résultat.

2. Dérogations

- Présentation des comptes annuels : NEANT
- A la méthode du coût historique : NEANT

3. Transfert de charges d'exploitation

Conformément aux dispositions statutaires et à la note d'information, les commissions de prospection de recherche de capitaux et d'immeubles ont été imputées sur la prime d'émission par voie de transfert de charges.

4. Plan d'entretien des immeubles locatifs

Le patrimoine de la SCPI a été entièrement réhabilité aux normes techniques et réglementaires et aucun gros travaux n'est envisagé dans l'année à venir. Il n'a pas été constitué des provisions pour gros entretien en 2015.

5. Valeurs des terrains

Le plan comptable préconise, lorsque la valeur du terrain ne peut être distinguée de la construction, de regrouper la comptabilisation de ces deux éléments. C'est la méthode retenue par la Société qui achète des immeubles construits par des tiers.

6. Frais d'acquisition des immeubles

Ces frais sont inscrits à l'actif et dépréciés par voie d'amortissement en totalité dès la première année qui suit celle de leur constatation, quant leur montant est définitivement arrêté ; l'équivalent de la dotation étant constaté en transfert de charges pour imputation sur la prime d'émission.

7. Méthodes d'évaluation appliquées aux divers postes des comptes annuels

- Immeubles locatifs : ils sont inscrits à l'actif du bilan pour leur coût d'acquisition augmenté s'il y a lieu, du montant des gros travaux de réhabilitation et diminué des subventions accordées.
- Pour l'exercice clos, aucune dépréciation n'a été constatée conformément aux dispositions du plan comptable des SCPI.

8. Valeur vénale des immeubles locatifs

Selon les dispositions comptables applicables aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier à compter du 1^{er} Janvier 2000, la deuxième colonne dite «valeurs estimées» de l'état du patrimoine présente, à titre d'information, la valeur vénale des immeubles locatifs et la valeur de réalisation définie à l'article L 214-109 du Code Monétaire et Financier et à l'article 14 du décret n°71524 du 1^{er} juillet 1971 modifié. La valeur vénale des immeubles locatifs résulte d'une expertise réalisée par la société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION nommé en qualité d'expert immobilier indépendant nommé, après acceptation de sa candidature par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Les expertises et actualisations sont établies dans le respect des règles stipulées par la charte professionnelle des experts immobiliers et conformément à la recommandation commune de l'AMF et du Conseil National de la Comptabilité (CNC) d'octobre 1995. La mission d'expertise et d'actualisation pour l'exercice clos au 31 décembre 2015 a été menée dans le respect des préconisations contenues dans le rapport du groupe de travail sur l'expertise immobilière réuni par l'AMF et la Charte de l'Expertise publié le 3 février 2000. Le patrimoine locatif fait l'objet d'une expertise quinquennale et d'une actualisation des valeurs sans visite systématique les autres années. La valeur vénale proposée par l'expert immobilier découle de deux approches complémentaires, à savoir la méthode par comparaison directe avec des transactions récentes comparables et la méthode par capitalisation du revenu.

Cette dernière consiste à appliquer aux revenus bruts un taux de capitalisation conduisant à une valeur hors droits et hors frais. Pour apprécier ce revenu, il a été remis à l'expert la situation locative de chaque immeuble.

Valeur d'expertise au 31 décembre 2015 pour l'ensemble des immeubles locatifs : 23 725 000 €.

TABLEAUX ET INFORMATIONS DIVERSES

Récapitulatif des placements immobiliers	EXERCICE 2015		EXERCICE 2014	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Terrains et constructions locatives	-	-	-	-
Habitations	31 733 306	22 694 478	27 574 949	18 240 956
Locaux commerciaux	-	985 000	-	1 372 975
Commerces	-	-	-	-
TOTAL	31 733 306	23 679 478	27 574 949	19 613 931
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Habitations	-	-	3 970 307	3 692 386
Locaux commerciaux	-	-	-	277 921
Commerces	-	-	-	-
TOTAL	-	-	3 970 307	3 970 307
TOTAL GÉNÉRAL	31 733 306	23 679 478	31 545 256	23 584 238

État de l'actif immobilisé

Années	IMMEUBLES		TERRAINS ET CONSTRUCTIONS			IMMOBILISATION EN COURS			TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ 31/12/2015
	N° Ordre	Adresse	Valeur d'achat 1	Acquisitions 2015 2	Total au 31/12/15 3 = 1+2	Travaux au 31/12/14 4	Dépenses 2015 5	Total Travaux au 31/12/15 6 = 4+5	
I. Immeubles restaurés									
2006	1	36 Rue du Portail - AVIGNON	380 000	-	380 000	606 687	-	606 687	986 687
2006	3	21 Rue Malcense - TOURCOING	152 303	-	152 303	949 233	-	949 233	1 101 536
2007	6	24 Rue Général Miquel-BEZIERS	236 000	-	236 000	563 393	-	563 393	799 393
2007	10	36 Avenue Gambetta-BEZIERS	192 400	-	192 400	638 261	-	638 261	830 661
2006	2	6 Rue Bayle/ Rue Mesnil - SEDAN	440 000	-	440 000	2 441 165	-	2 441 165	2 881 165
2006	4	8 Rue de Verdun - CARCASSONNE	470 000	-	470 000	801 657	-	801 657	1 271 657
2007	7	128 Rue Pierre de Roubaix-ROUBAIX	179 288	-	179 288	844 185	-	844 185	1 023 473
2007	9	9 Rue du Puits de la Courte-BEZIERS	69 840	-	69 840	271 390	-	271 390	341 230
2007	12	25 Rue Casimir Péret - BEZIERS	83 200	-	83 200	388 526	-	388 526	471 726
2007	14	44 Rue des Plats -TOURCOING	136 254	-	136 254	766 249	79	766 328	902 581
2007	16	16 Louis Bages-AGDE	369 000	-	369 000	1 166 496	-	1 166 496	1 535 496
2007	17	41 Rue Berthonniere-SAINTEs	200 000	-	200 000	471 228	7 285	478 513	678 513
2008	26	3 cours des Apôtres de la liberté-SAINTEs	190 000	-	190 000	391 619	-	391 619	581 619
2007	11	14 Rue Casimir Péret - BEZIERS	202 000	-	202 000	767 302	-	767 302	969 302
2007	15	3 Rue de la Manche-PERPIGNAN	258 000	-	258 000	521 120	-	521 120	779 120
2007	18	6 Rue de la Manche-PERPIGNAN	115 000	-	115 000	238 350	-	238 350	353 350
2008	23	32 rue La Grande Real-PERPIGNAN	390 000	-	390 000	728 960	1 605	730 565	1 120 565
2008	27	29 rue Berthonniere-SAINTEs	238 000	-	238 000	522 980	15 577	538 557	776 557
2006	5	Rue Raspail - CARPENTRAS	382 500	-	382 500	2 038 428	-	2 038 428	2 420 928
2007	8	7 Rue de la Main de Fer-PERPIGNAN	245 000	-	245 000	648 024	-	648 024	893 024
2007	20	24 Rue Caviale-FIGEAC	500 000	-	500 000	1 524 601	-	1 524 601	2 024 601
2007	21	37 Avenue Victor Hugo-SAINTEs	260 000	-	260 000	365 203	-	365 203	625 202
2008	24	10 Rue Barbes-PEZENAS	380 000	-	380 000	725 539	- 1 900	723 639	1 103 638
2008	25	1 Rue Fontaine neuve-PERPIGNAN	185 000	-	185 000	456 600	-	456 600	641 600
2008	28	32 Rue Faubourg du pin-FIGEAC	212 000	-	212 000	456 187	-	456 187	668 187
2007	13	9 Rue Gambetta - SAINTEs	400 000	-	400 000	609 841	-	609 841	1 009 841
2008	22	13 Rue Ferrand-VALENCIENNES	162 550	-	162 550	643 395	-	643 395	805 945
2011	29	43 Rue Sainte Catherine-NANCY	659 200	-	659 200	1 349 338	-	1 349 338	2 008 538
2012	30	9 Rue Victor Hugo-AVIGNON	530 000	-	530 000	604 983	19 638	624 621	1 154 621
2012	31	37 Rue de l'Hôpital-ROUEN	460 000	-	460 000	366 786	145 768	512 554	972 554
TOTAL I			8 677 535	-	8 677 535	22 867 727	188 050	23 055 777	31 733 306
II. Immeubles en cours de construction									
TOTAL II			-	-	-	-	-	-	-
III. Versements sur compromis d'achat									
TOTAL III			-	-	-	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (I+II+III)			8 074 085	-	8 074 085	25 930 276	- 1 700	25 928 576	34 002 661

État des amortissements et des provisions

LIBELLE	MONTANT
PROVISIONS POUR GROSSES RÉPARATIONS	
Montant au 31/12/2014	NEANT
Dotation 2015	NEANT
Reprises 2015	NEANT
Montant au 31/12/2015	NEANT
IMMOBILISATIONS	
Montant au 31/12/2014	974
Dotation 2015	- 974
Reprises 2015	NEANT
Montant au 31/12/2015	NEANT
LOCATAIRES - PROVISIONS POUR CREANCES DOUTEUSES	
Montant au 31/12/2014	14 476
Dotation 2015	10 698
Reprises 2015	NEANT
Montant au 31/12/2015	25 174
CHARGES À REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	
Montant au 31/12/2014	652 438
Dotation 2015	-652 438
Reprises 2015	NEANT
Montant au 31/12/2015	NEANT
PROVISIONS POUR TRAVAUX	
Montant au 31/12/2014	NEANT
Dotation 2015	NEANT
Reprises 2015	NEANT
Montant au 31/12/2015	NEANT
PROVISIONS POUR RISQUES	
Montant au 31/12/2014	NEANT
Dotation 2015	NEANT
Reprises 2015	NEANT
Montant au 31/12/2015	NEANT

Emploi des fonds en euros TTC

	TOTAL AU 31/12/14	DURANT L'ANNÉE 2015	TOTAL AU 31/12/15
Fonds collectés	31 506 000	-	31 506 000
+ cessions d'immeubles	-	-	-
+ emprunt	8 775 191	- 2 675 191	6 100 000
+ divers (subventions ANAH)	1 793 082	-	1 793 082
- commission de souscription	-4 835 555	-	-4 835 555
- achat d'immeubles	-8 677 535	-	-8 677 535
- frais d'acquisition (non récup.)	-652 613	-	-652 613
- divers : travaux	-24 660 806	-188 050	-24 848 856
- sommes restant à investir	3 247 764	-2 863 241	384 523

Nota : lorsque les montants affectés à l'achat d'immeubles ont excédé les fonds disponibles, fournir tous commentaires appropriés (emprunt, prélèvement sur trésorerie).

Tableau de financement de l'exercice

EMPLOIS	2015	2014	RESSOURCES	2015	2014
Perte de l'exercice ⁽¹⁾	-	-	Bénéfice de l'exercice	126 961	129 539
Charges à répartir sur plusieurs exercices ⁽²⁾	-	-37 993	Dotations ou reprises d'amortissements et de provisions	-	-
Charges prélevées sur primes d'émission	-	37 818	AUGMENTATION DE :		
Immobilisations en cours	188 048	655 456	Capital (prime d'émission comprise)	-	-
			Plus values	-	-
			Remboursement retrait	-	-
			Emprunt	-2 675 191	-812
TOTAL EMPLOIS	188 048	655 456	TOTAL RESSOURCES	- 2 548 230	128 727
Augmentation du fond de roulement	-	-	Diminution du fond de roulement	2 736 279	526 728
TOTAL GÉNÉRAL	188 048	655 456	TOTAL GÉNÉRAL	188 048	655 455

	2015	2014
Augmentation des autres dettes et diminution des actifs réalisables	-386 742	-565 431
Augmentation des actifs réalisables et diminution des autres dettes	- 11 695	8 227
Valeurs disponibles au début de l'exercice	2 438 208	2 407 733
Disponible à la fin de l'exercice	100 366	2 438 209
Augmentation ou diminution du fond de roulement	-2 736 279	-526 728

(1) A l'exclusion des résultats sur cessions d'éléments d'actif. (2) Montant brut transféré au cours de l'exercice. (3) Dans le tableau de financement, le signe + exprime les dégagements (ressources) - les besoins (emplois)

Bilan actif	EXERCICE 2015			EXERCICE 2014
	Brut	Amortissement & provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Frais de constitution	974	-974	-	-
Immobilisations locative et autres	-	-	-	-
Immeubles en cours de rehabilitation	31 733 305	-	31 733 305	-27 574 949
Travaux en cours	-1	-	-1	3 970 307
TOTAL I	31 734 278	-974	31 733 304	31 545 256
ACTIF CIRCULANT				
Créances d'exploitation	-	-	381 780	768 522
Locataires	86 838	-25 174	61 665	47 255
Débiteurs divers	320 115	-	320 115	721 266
Disponibilités	-	-	100 366	2 438 208
Banque	102 788	- 3 445	99 343	103 283
Valeurs mobilières de placement	1 023	-	1 023	2 334 925
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
TOTAL II	510 765	-28 619	482 146	3 206 730
Comptes de régularisation	-	-	-	-
TOTAL III	-	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	34 245 042	-29 593	32 215 450	34 751 986

Bilan passif	EXERCICE 2015		EXERCICE 2014
	Brut	Net	Net
CAPITAUX PROPRES			
Capital	-	25 356 800	25 356 800
Capital souscrit	25 356 800	-	-
Primes d'émission	-	660 233	660 233
Prime d'émission	6 149 200	-	-
Prélèvements sur primes d'émission	-5 488 967	-	-
Plus ou moins value sur cession immeuble	4 079	4 079	4 479
Report à nouveau	-166 488	-166 488	-296 027
Resultat de l'exercice	-	126 961	129 539
Résultat de l'exercice	126 961	-	-
TOTAL I	25 981 584	25 981 584	25 855 024
DETTES			
Dettes financières	6 103 880	6 103 880	8 778 279
Dettes d'exploitation	-	129 036	116 877
Fournisseurs	129 036	-	-
Dettes diverses	-	952	1 807
Inter Gestion	-	-	-
ETAT - TVA	952	-	-
TOTAL II	6 233 868	6 233 868	8 896 963
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance	-	-	-
TOTAL III	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	32 215 451	32 215 452	34 751 987

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Assemblée Générale de la SCPI Pierre Investissement 4 du 28 juin 2016

Mesdames, Messieurs,

Les membres de votre Conseil se sont réunis le 23 mars 2016 pour arrêter les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Information

Au cours de la réunion, la Société de Gestion a présenté son rapport de gestion 2015 et informé le Conseil sur les acquisitions, les projets d'investissement, l'évolution des opérations en cours et la situation générale de la SCPI.

Travaux et dépenses défiscalisables

Le déficit fiscal 2015 de la SCPI s'élève à 369 451 €.

Pierre Investissement 5 possède neuf immeubles sous le régime de la réduction d'impôt ; ces immeubles ouvrent donc droit aux associés à une réduction d'impôts et non plus à un déficit foncier.

Depuis l'entrée en vigueur de la réforme modificative de la loi Malraux tous les immeubles dont les permis ont été déposés après le 31 décembre 2008 entrent dans le cadre de ce dispositif. Il n'y a pas de réduction d'impôt au titre de l'année 2015.

Acquisitions

La SCPI a acquis son dernier actif sur la ville de Rouen, venant clôturer par conséquent sa campagne d'acquisition. Cette opération a été réceptionnée au cours de l'exercice 2015.

Cette acquisition est financée par l'emprunt. L'effet de levier financier est utilisé comme le prévoit la note d'information.

Rémunération de la société de gestion et administration de la société

Le montant pris en charge par votre société au titre de la rémunération statutaire de la Société de gestion figurent au compte de résultat de l'exercice pour 75 605 € au titre de l'administration de la société.

La révision comptable est facturée par Promogere à hauteur de 9 500 € pour 2015.

Les honoraires facturés par Actigère se sont élevés à 7 531,93 € au titre de l'exercice 2015.

Les honoraires versés à l'administrateur d'immeuble se sont élevés à 89 530 €.

Évaluation du patrimoine immobilier

L'expertise au 31 décembre 2015 à périmètre constant enregistre une hausse de 0,06%.

Valeurs de la part

Au cours de notre séance du 23 mars 2016, nous avons pris connaissance des valeurs suivantes :

Valeur de réalisation	17 927 756 €	4 524,93 € /part
Valeur de reconstitution	22 242 146 €	5 613,87 € /part
Valeur comptable	25 981 582 €	6 557,69 € /part

Assemblée générale annuelle

Les comptes ont été vérifiés par le Commissaire aux Comptes, le rapport de gestion et les projets de résolutions ont fait l'objet des précisions apportées par la Société de Gestion lors de la réunion du Conseil de surveillance du 23 mars 2016.

Nous vous remercions, Mesdames et Messieurs, de votre attention et de la confiance accordée à votre Conseil.

Fait à Paris le 23 mars 2016

Le Conseil de Surveillance

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015

Mesdames, Messieurs les associés,

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 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la S.C.P.I. PIERRE INVESTISSEMENT 5, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Société de gestion. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société BNP Paribas Real Estate Valuation France, 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 d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes en coûts historiques et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Votre société est soumise à des dispositions comptables spécifiques (règlement CRC n°99-06). Nous nous sommes assurés de la correcte application de ces dispositions en matière de principes comptables et de présentation des comptes annuels.
- Les immeubles détenus par la société ont fait l'objet d'une évaluation par un expert immobilier indépendant. Nous nous sommes assurés de la concordance des valeurs estimées des immeubles communiquées par la société de gestion dans l'état du patrimoine avec les valeurs déterminées par l'expert immobilier. Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la société de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris,

Le Commissaire aux Comptes
GBA AUDIT ET FINANCE
Xavier LECARON

RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES ASSEMBLÉE D'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015

Mesdames, Messieurs les associés,

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes du texte précité, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

I. Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.214-76 du Code monétaire et financier.

II. Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

II-1 Conventions dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice

II-1.1 Avec la société INTER GESTION

Prestations d'administration et de gestion du patrimoine

Pour l'administration et la gestion du patrimoine, la société de gestion perçoit une commission de gestion fixée à 8 % hors taxes des produits locatifs encaissés et des produits financiers nets encaissés.

Sur l'exercice 2015, la commission facturée par la société de gestion INTER GESTION s'élève à 75.605 € TTC.

II-1.2 Avec la société PROMOGERE

Prestations comptables

La société PROMOGERE assure la tenue, la révision des comptes et la préparation des comptes annuels.

Sur l'exercice 2015, les honoraires facturés par la société PROMOGERE à ce titre s'élèvent à 9.500 € TTC.

II-1.2 Avec la société ACTIGERE

Prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage

La société ACTIGERE assure pour votre société des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Au titre de l'exercice 2015, les honoraires réglés à la société ACTIGERE s'élèvent à 7.531 € TTC.

II-2 Conventions sans exécution au cours de l'exercice écoulé

II-2.1 Avec la société INTER GESTION

Prestations d'étude et de recherche pour la constitution et l'extension du patrimoine

Pour remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarche en vue de la constitution et de l'extension du patrimoine immobilier de la société et de la prospection de capitaux, la société de gestion perçoit une commission de souscription fixée à 12 % hors taxes du prix d'émission des parts. Aucune commission n'a été versée à ce titre en 2015.

Commission de cession de parts

En cas de cession de parts, la société de gestion perçoit une commission de cession :

- Si la cession intervient par l'intermédiaire de la société de gestion : une commission de cession de 6 % hors taxes calculée sur le prix d'exécution ;
- Si la cession intervient sans intervention de la société de gestion : une commission forfaitaire de 200 € hors taxes.

Aucune commission n'a été versée à ce titre en 2015.

Fait à Paris,

Le Commissaire aux Comptes
GBA AUDIT ET FINANCE
Xavier LECARON

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 29 JUIN 2016

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015

Projet de résolutions agréées par la Société de gestion

RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE ORDINAIRE

Première résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion, du rapport du Conseil de surveillance, des rapports du Commissaire aux comptes, du bilan, du comptes de résultat et annexes de l'exercice clos le 31 décembre 2015, approuve lesdits rapports, bilans, comptes de résultat et annexe, ainsi que les opérations résumées dans ces rapports et traduites dans ces comptes, et donne à la société de gestion quitus entier et sans réserve de sa mission au titre dudit exercice.

Deuxième résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L 214-106 du code monétaire et financier, prend acte et fait siennes les conclusions desdits rapports pour l'exercice 2015.

Troisième résolution

L'assemblée générale, sur proposition de la société de gestion, décide que le bénéfice de l'exercice s'élevant à 126 961 € est affectée au report à nouveau déficitaire, ramenant ainsi ce poste à 39 527 €.

Quatrième résolution

L'assemblée générale approuve les valeurs de réalisation, de reconstitution et comptable de la société s'élevant respectivement au 31 décembre 2015 à 17 927 756 € soit 4 524,93€ par part, 22 242 146 € soit 5 613,87€ par part, et 25 981 582 € soit 6 557,69 € par part.

Cinquième résolution

L'assemblée Générale, fixe une rémunération forfaitaire de 350 € par réunion et par membre participant au titre de l'année 2016.

Sixième résolution

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE EXTRAORDINAIRE

Septième résolution

L'assemblée générale modifie l'article 18 des statuts de la société -Rémunération de la Société de gestion- comme ci-après :

["Le début de l'article reste inchangé"]

La Société de gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant :

- Une commission de souscription, fixée à 14,40% TTI du prix

de souscription des parts prime d'émission incluse, versée par la SCPI à la société de gestion qui couvre :

- Les frais de collecte en vue de l'offre des parts de la SCPI au public,
- Les frais de recherche recherche foncière et d'investissement.

- Une commission de gestion, fixée à 9,60% TTC des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets encaissés, pour son administration et la gestion de son patrimoine ; la commission est réglée trimestriellement et répartie comme suit :

- 8,40% TTI au titre de la gestion administrative couvrant tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la société;
- 1% HT, soit 1,20% TTC (au taux de TVA en vigueur au 1^{er} janvier 2016) au titre de la gestion afférente à l'exploitation des immeubles.

- La rémunération de la société de gestion ne pourra pas être inférieure à 24 000 € HT par trimestre pendant les cinq premiers exercices de la société, couvrant les frais de suivi et de coordination des projets de réhabilitation du patrimoine de la SCPI.

- Une commission de cession des immeubles fixée à un taux maximum de 6 % TTI du prix de cession des actifs, cette commission étant confondue avec celle du liquidateur lorsque la société de gestion est nommée à cette fonction.

- Une commission de cession de parts :

- Si la cession de parts n'intervient pas dans le cadre des dispositions de l'article L214-93 du Code monétaire et financier, la Société de gestion percevra à titre de frais de dossier, un forfait de 240 € TTI, à la charge du vendeur, du donateur ou de leurs ayants droit. Ce montant sera indexé le 1^{er} janvier de chaque année, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2007, sur la variation au cours des douze derniers mois qui précèdent, de l'indice général INSEE du coût des services (indice 4009 E des prix à la consommation) ;
- Si la cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L 214-93 du Code monétaire et financier), la Société de gestion perçoit une commission de 7,20% TTI calculée sur le montant de la transaction (prix d'exécution).

["La fin de l'article reste inchangé"]

Huitième résolution

L'assemblée générale extraordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présents à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Notes

A series of horizontal dotted lines for writing notes.

A series of horizontal dotted lines for writing, spanning the width of the page.

5

PIERRE
INVESTISSEMENT

SCPI
MALRAUX



2015

CARACTÉRISTIQUES

> Société de gestion Inter Gestion:

Société anonyme au capital de 240 000 €
Siège social : 2 rue de la Paix - 75002 PARIS
RCS PARIS 345 004 436
Agrément AMF n°GP 12000008 du 29 février 2012

Direction de la société:

Président directeur général : Monsieur Gilbert RODRIGUEZ
Directeur général délégué : Monsieur Jean-François TALON

> SCPI Pierre Investissement 5:

Société Civile faisant offre au public
2 rue de la Paix - 75002 PARIS
Tel : 01.43.12.52.52 - Fax : 01.43.12.52.53
RCS Paris 490 940 442

La note d'information qui a reçu de l'AMF le visa SCPI n°06-17 en date du 1^{er} août 2006, peut vous être adressée sur simple demande

ORGANE DE CONTRÔLE

Conseil de Surveillance:

Monsieur Yann COUDE DU FORESTO, Président
Madame Claude YBERT, Secrétaire
Monsieur Bernard GATTI
Monsieur Franck MORAND
Monsieur Bruno BARBER
Monsieur Jacques DANILO
Monsieur Christian CARDINAL
Monsieur Luc LE FLOCH
Monsieur Alain LE GROUMELLEC
Monsieur Philippe DUPONT
Monsieur Henry Debos
Leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée générale de 2018 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

Commissaires aux comptes:

Titulaire: Société GBA AUDIT ET FINANCE SA, représentée par Monsieur Xavier Lecaron
Suppléant: Monsieur Jean-Pierre VERGNE
Leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée générale de 2018 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

Expert Immobilier:

La société BNP Paribas Real Estate Valuation France a été nommée en qualité d'expert immobilier de la SCPI pour une durée de quatre années. Son mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale de 2019 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.



Inter Gestion

CRÉATEUR ET GESTIONNAIRE
DE PATRIMOINE

— Depuis 1989 —

Siège Social : 2, Rue de la Paix - 75002 PARIS
Tél : 01 43 12 52 52 - Fax : 01 43 12 52 53

Société Anonyme au capital de 240 000 €
N° SIREN RCS PARIS B 345 004 436
N° SIRET 345 004 436 000 50 - Code APE 6820B
Société de gestion de portefeuille
Agrément AMF N°GP 12000008 du 29 Février 2012

Carte de transaction immobilière : N° T9119
Agrément COB devenu AMF n°SCPI 95-09
du 14 février 1995