



Paris, boulevard Poissonnière



Bordeaux, rue Sainte-Catherine

Société Civile de Placements Immobiliers à capital variable

IMMORENTE

La référence des SCPI de murs de commerces

Sofidy

SOCIÉTÉ DE GESTION
DE FONDS IMMOBILIERS DEPUIS 1987

SOMMAIRE

Profil et organes de direction et de contrôle	2
Chiffres clés 2016	3
Rapport de la Société de Gestion sur l'exercice 2016	4
Evolution du marché immobilier et de son environnement	4
Evolution du capital et marché des parts	5
Investissements, arbitrages et composition du patrimoine	7
Gestion locative	16
Gestion immobilière	18
Résultats financiers	21
Expertises et valeur de la société	25
Fiscalité	26
Organisation des travaux du Conseil de Surveillance et dispositif de contrôle interne	28
Information relative aux rémunérations versées par la Société de Gestion à son personnel	29
Perspectives	30
Rapport financier sur l'exercice 2016	32
Etat du patrimoine	32
Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres	33
Compte de résultat de l'exercice	34
Annexe	36
Tableau de composition du patrimoine	42
Rapport du Conseil de Surveillance à l'Assemblée Générale	106
Rapports du Commissaire aux Comptes	108
Projets de résolutions	113

PROFIL ET ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTROLE

Profil

IMMORENTE est une SCPI à capital variable investie majoritairement en murs de commerces.
Visa AMF sur la note d'information : SCPI n°15-24 du 28 août 2015.
Date de création : 1988

Siège Social

303 square des Champs Elysées - 91026 Evry Cedex

Conseil de Surveillance au 31 décembre 2016

Monsieur Patrick QUÉRÉ, Président
Monsieur Christian CACCIUTTOLO, Vice-Président
La SCI ARTEMIS, représentée par M. André PERON
Monsieur Olivier BLICQ
Monsieur Patrick CALMET
Madame Martine CHASSERIEAU
Monsieur Laurent GRAVEY
Madame Françoise LEROY
La SCI LUPA, représentée par Monsieur Paul HAGER
Monsieur Hubert MARTINIER
La Compagnie d'Assurance ORADEA-VIE, représentée par Monsieur Alexandre POMMIER
Monsieur Yves PERNOT

Société de Gestion

SOFIDY S.A.
Société de Gestion de Portefeuille – Agrément AMF GP n°07000042 (conforme à la directive AIFM depuis le 18 juillet 2014)
Société Anonyme au capital de 554 128 €
303 square des Champs Elysées - 91026 Evry Cedex
R.C.S. Evry B 338 826 332

Commissaires aux Comptes

Titulaire : KPMG AUDIT - Tour EQHO, 2 avenue Gambetta, 92066 Paris la Défense
Suppléant : KPMG Audit FS II - Tour EQHO, 2 avenue Gambetta, 92066 Paris la Défense

Dépositaire

CACEIS BANK FRANCE – 1-3 place Valhubert - 75013 Paris

Informations

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

CHIFFRES CLES 2016

	31.12.16		31.12.15	
	En euros	Par part ⁽²⁾	En euros	Par part ⁽²⁾
Compte de résultat				
Produits	231 643 907		208 111 917	
<i>dont loyers et produits des participations</i>	140 453 795		123 369 697	
Charges	130 861 160		116 532 625	
Résultat	100 782 747	14,41	91 579 292	14,63
Somme distribuable	120 285 368		110 397 186	
Dividende	100 661 563	14,40	90 894 565	14,52
<i>dont prélèvement sur le report à nouveau</i>	-	-	-	-
Dividende exceptionnel ⁽¹⁾	9 652 674	1,32	7 888 823	1,20
Capital et autres éléments du bilan				
Capital social	1 154 383 000		1 037 216 232	
Capitaux propres	1 813 901 168		1 618 715 622	
Immobilisations locatives	2 124 717 852		1 877 005 821	
Dettes bancaires	316 471 182		259 497 318	
Nombre de parts	7 594 625		6 823 791	
Nombre d'associés	26 660		24 168	
Capitalisation	2 468 253 125		2 217 732 075	
Prix de souscription		325,00		325,00
Prix de part acquéreur moyen de l'exercice		325,00		320,87
Valeur de retrait		292,50		292,50
Patrimoine				
Valeur vénale / expertises hors droits	2 353 792 500		2 106 383 450	
Valeur comptable	1 813 901 168	238,84	1 618 715 622	237,22
Valeur de réalisation	2 053 886 144	270,44	1 819 584 444	266,65
Valeur de reconstitution	2 471 145 729	325,38	2 178 621 745	319,27
Surface du patrimoine (m ²) ⁽³⁾	1 046 640		962 465 m ²	
Taux d'occupation financier (%) ⁽⁴⁾	93,91%		93,54%	

⁽¹⁾ un dividende exceptionnel prélevé sur les plus-values sur cessions d'immeubles a été mis en paiement le 21 décembre 2016

⁽²⁾ par part ayant 12 mois de jouissance sur l'exercice pour les éléments du compte de résultat et par part au 31 décembre pour les autres données

⁽³⁾ hors surfaces des campings

⁽⁴⁾ déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué ; cet indicateur est conforme à la note méthodologique de l'ASPIM agréée par l'AMF portant sur les indicateurs de performance

	2016	2015
Performance		
Taux de distribution sur la valeur de marché ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	4,84%	4,90%
Variation du prix moyen de la part sur l'exercice ⁽⁶⁾	+ 1,29%	+ 0,27%
Taux de distribution sur le prix de souscription au 1 ^{er} janvier ⁽⁷⁾	4,84%	4,91%
Revalorisation du prix de souscription sur l'exercice	-	+ 1,56%

⁽⁵⁾ déterminé par le rapport entre : (i) le dividende brut avant prélèvement obligatoire versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribués) (ii) et le prix de part acquéreur moyen de l'année N

⁽⁶⁾ indicateurs conformes à la note méthodologique de l'ASPIM agréée par l'AMF portant sur les indicateurs de performance

⁽⁷⁾ déterminé par le rapport entre : (i) le dividende brut avant prélèvement obligatoire versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribués) (ii) et le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N

	Au 31.12.16	Au 31.12.15
Taux de rendement interne ⁽⁸⁾		
TRI sur 10 ans :	6,61%	8,26%
TRI sur 15 ans :	9,06%	9,34%
TRI sur 20 ans :	8,86%	8,94%
TRI depuis l'origine de la SCPI :	9,59%	9,64%

⁽⁸⁾ l'acquisition de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur le long terme ; aussi, la Société de Gestion communique désormais non seulement sur le taux de distribution mais également sur le taux de rendement interne (TRI) sur de longues périodes ; le TRI exprime la performance annuelle moyenne pour un épargnant, en prenant en compte le prix de revient de son placement, l'ensemble des dividendes perçus au cours de la période de placement et le prix de retrait en vigueur au moment de sa sortie (mais en excluant sa fiscalité propre)

RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION SUR L'EXERCICE 2016

Cher(e)s Associé(e)s,

EVOLUTION DU MARCHE IMMOBILIER ET DE SON ENVIRONNEMENT

Contexte économique

Malgré un remarquable « alignement des planètes » (pétrole au plus bas, euro faible, taux d'intérêt proches de zéro), la croissance européenne peine à redémarrer (+ 1,7 % en 2016 pour la zone euro). Le ralentissement de la croissance mondiale, un environnement fragilisé par la menace terroriste et un attentisme lié aux incertitudes politiques (négociations sur le Brexit, élections à venir) s'ajoutent aux problèmes structurels de la zone euro en général et à ceux de la France en particulier. Malgré une légère accélération en fin d'année, la croissance française s'établit à +1,1 % en 2016 soutenue par la consommation des ménages (+1,8 %) et par une reprise des investissements (+2,8 %) mais reste à un niveau inférieur à tous ses voisins. L'orientation plus positive en fin d'année augure néanmoins une poursuite de la reprise en 2017.

Evolution du contexte monétaire

L'année 2016 a été marquée par un début de normalisation de la politique monétaire américaine (hausse des taux directeurs en décembre), alors qu'en Europe la BCE a poursuivi sa politique très accommodante pour inciter les banques à prêter davantage dans un contexte d'inflation qui reste contenue et de croissance qui tarde à repartir.

Les taux d'intérêts court terme ont atteint des niveaux historiquement bas en France avec un Euribor 3 mois évoluant de -0,13 % fin 2015 à -0,32 % fin 2016 sur le marché interbancaire alors que les taux longs ont connu une remontée en fin d'année (OAT 10 ans à 0,68 % fin 2016 contre un plus bas historique de 0,09 % en septembre 2016) mais restent inférieurs aux niveaux de fin 2015.

Le marché immobilier en 2016

Dans ce contexte, le marché de l'immobilier d'entreprises français profite du faible niveau des taux d'intérêt et traduit l'abondance de liquidité des investisseurs avec 31 milliards d'euros engagés, un niveau équivalent à celui déjà élevé de l'année précédente (32 milliards d'euros - source BNP Paribas Real Estate). Ces chiffres s'expliquent par la hausse des opérations comprises entre 50 et 200 millions d'euros et par une forte activité sur les portefeuilles. La compression des taux de rendement « prime », généralisée à l'ensemble des segments et des secteurs géographiques, se poursuit mais à un rythme moindre par rapport aux années précédentes.

Commerces

La consommation des ménages en France s'est bien tenue, traduisant notamment les gains de pouvoir d'achat issus de la baisse des coûts d'énergie et de l'inflation très faible. Avec 4,9 milliards d'euros échangés, l'activité 2016 ressort en léger recul par rapport à l'année 2015 (5,5 milliards d'euros) avec un ralentissement plus marqué pour les centres commerciaux. Le segment du « high street retail » (magasins de pied d'immeubles) a connu une nouvelle année dynamique grâce aux transactions enregistrées sur les grandes artères parisiennes du luxe. Les taux de rendement sur le commerce de centre-ville ont connu une nouvelle compression cette année atteignant 2,75 % pour les meilleurs actifs *prime* à Paris et des niveaux plus contrastés en Province. Les taux de rendement des centres commerciaux et des commerces de périphérie suivent cette même tendance (4,20 % et 4,60 % respectivement pour les meilleurs actifs *prime*) avec toujours une forte sélectivité des investisseurs selon les zones.

Bureaux

Les bureaux représentent 18 milliards d'euros d'engagements en 2016 (contre 19 milliards d'euros en 2015) soit 58% du marché de l'investissement en immobilier d'entreprises. L'activité s'est concentrée à Paris intra-muros et dans le Croissant Ouest avec des taux de rendement *prime* en légère compression à 3,15 % dans Paris QCA et à 3,65 % dans le croissant ouest. L'investissement locatif a été marqué par un regain de dynamisme pour le marché francilien en 2016 avec une hausse des transactions de +7 % par rapport à 2015. Les valeurs locatives restent globalement stables avec des nuances selon la localisation et les mesures d'accompagnement reculent en fin d'année. L'année 2016 a connu une création nette d'emplois tertiaires (y compris intérim) de près de 220 000 personnes (après 128 000 personnes en 2015) traditionnellement utilisatrices de surfaces tertiaires permettant de soutenir les taux d'occupation, notamment en Ile de France et particulièrement à Paris dont le taux de vacance a reflué à moins de 5 %.

Résidentiel

Ce marché a connu une année 2016 record avec un rebond des ventes de logements dans le neuf et l'ancien (environ 850 000 transactions), et une légère remontée des prix dans l'ancien après plusieurs années de baisse. Dans un contexte de confiance des ménages toujours dégradée, les taux d'intérêt à des niveaux historiquement bas et le nouveau dispositif « Pinel » sont à l'origine de ce rebond, qui reste fragile. La compression des taux de rendement sur le marché des bureaux et du commerce et leur convergence avec ceux de l'habitation ont par ailleurs amené les investisseurs institutionnels à élargir leurs stratégies d'acquisition au logement contribuant à animer et à donner de la profondeur au marché.

Tourisme

En France métropolitaine, la fréquentation estivale des hébergements collectifs touristiques a reculé de 2,5 % en 2016, après une progression de + 3,0 % en 2015. Les attentats ont pesé sur ce bilan, en particulier dans les zones directement touchées (-12,4 % en Ile-de-France et -6,0 % en région PACA). Le littoral a également pâti d'une météo maussade en début de saison. La baisse concerne davantage la clientèle étrangère (-5,0%) que la clientèle résidente (-1,0%). En revanche, les clientèles, française comme étrangère, ont davantage fréquenté la campagne et les massifs qu'en 2015. La fréquentation des types d'hébergements les plus urbains, autres hébergements collectifs touristiques et hôtels, recule plus que les campings (respectivement - 4,2 %, - 3,7 % et - 0,7 %).

Les marchés immobiliers en Allemagne, aux Pays-Bas et en Belgique

En raison de fondamentaux relativement solides, l'Allemagne et les Pays-Bas font désormais partie des marchés cibles de votre SCPI, qui a par ailleurs investi en Belgique historiquement entre 2010 et 2014.

En Allemagne, la situation économique s'est améliorée en 2016 avec une croissance de +1,9 % plus dynamique que celle de 2015 (+1,5 %). La hausse des dépenses de l'Etat, le bond de la consommation et l'augmentation des investissements en lien avec l'arrivée d'un flot de réfugiés ont permis de dopper la croissance. Le marché de l'immobilier d'entreprise en Allemagne a bien résisté en 2016 avec 52,6 milliards d'euros d'engagements (contre 56,3 milliards d'euros en 2015). Les bureaux représentent 44 % de ce marché (23,0 milliards d'euros) et les commerces 25 % (13,0 milliards d'euros).

Le contexte économique aux Pays-Bas a été marqué par une croissance élevée en 2016 (+2,1 % après +2,0 % en 2015) soutenue par une forte consommation des ménages et un commerce extérieur dynamique. Le chômage se situe sous 6% et le pays a continué sa trajectoire vertueuse de désendettement (60% du PIB). Les volumes d'investissement en immobilier d'entreprise ont atteint 10,0 milliards d'euros en 2016. Ils retrouvent leurs niveaux d'avant crise (2006-2007) après avoir chuté entre 2008 et 2013 (entre 3,5 et 5,5 milliards d'euros).



Driebergen (Pays-Bas) – Tray 20-24

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

- elle a maintenu des mesures de régulation de la collecte d'épargne nouvelle (plafonds indicatifs pour les souscriptions, enveloppes maximum négociées avec les réseaux et les assureurs) dans un contexte toujours favorable pour ce type de placement refuge, de surcroît assez peu fiscalisé dans le cadre de l'assurance-vie,
- elle s'est attachée à mener une politique d'investissement très active, majoritairement portée sur des emplacements de centre-ville et de milieu urbain, afin de maintenir la capacité de la SCPI à générer des performances satisfaisantes à court, moyen et long terme,
- elle a poursuivi la diversification de son patrimoine tant géographique que par typologie d'activités,
- elle a accompagné cette politique d'un recours modéré à l'effet de levier du crédit dans un contexte de taux d'intérêt historiquement favorable,
- elle a saisi des opportunités permettant d'arbitrer quelques actifs de périphérie mais également des locaux de centre-ville arrivés à maturité,
- elle s'est employée à améliorer le taux d'occupation du patrimoine en s'efforçant de résister aux pressions baissières des locataires, dans un contexte de crise économique mais aussi de stabilité voire de baisse des principaux indices.

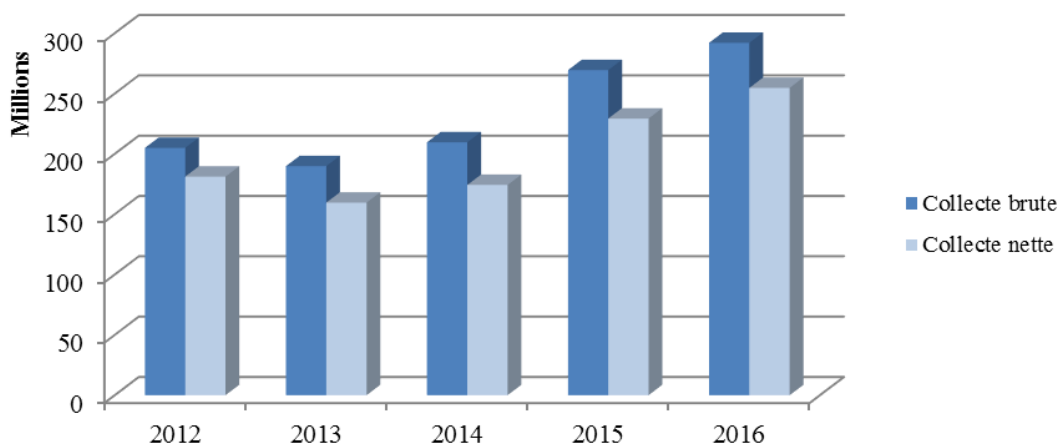


La Défense (92) – Tour Atlantique (2 plateaux de bureaux)

EVOLUTION DU CAPITAL ET MARCHE DES PARTS

EVOLUTION DU CAPITAL

La collecte brute de l'exercice s'élève à 292,1 M€ et la collecte nette des retraits à 254,7 M€. 770 834 parts nouvelles nettes des retraits ont ainsi été créées sur l'exercice. Sur les cinq derniers exercices, les collectes brutes et nettes ont évolué de la manière suivante :



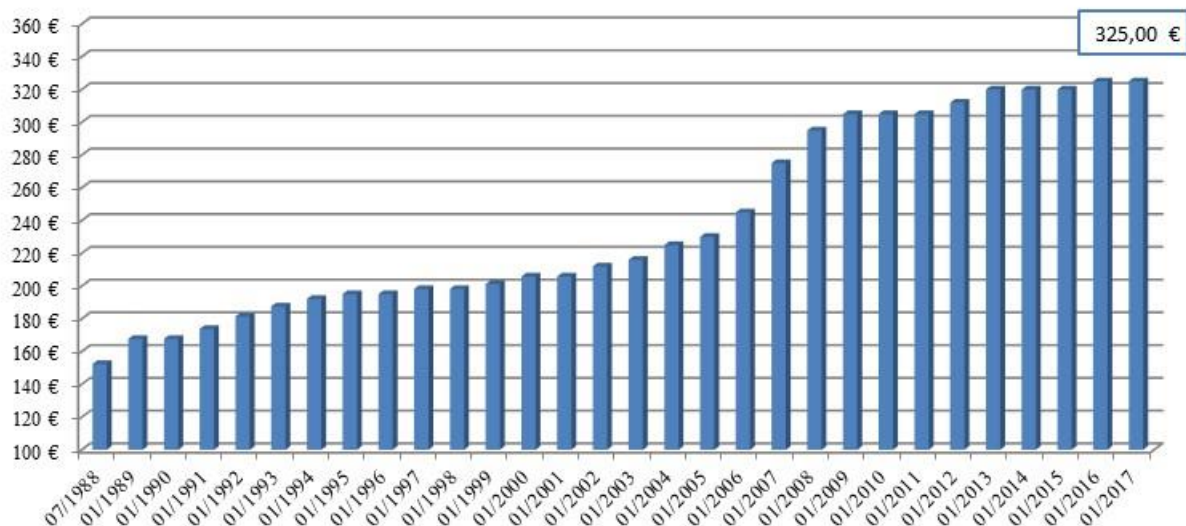
Le nombre d'associés a progressé de 10,3 % en passant de 24 168 à 26 663 au 31 décembre 2016. Parmi ceux-ci, seize compagnies d'assurance détenaient 27,65 % du capital de la SCPI au 31 décembre 2016 (26,29 % à fin 2015) :

- SOGECAP – ORADEA VIE (9,84 %) notamment au titre des contrats UNEP MULTISELECTION, UNEP MULTISELECTION PLUS et UNEP CAPITALISATION,
- AVIP (4,58 %) notamment au titre des contrats AVIP LIBERTE et AVIP MULTILIB,
- SWISS LIFE ASSURANCE ET PATRIMOINE (3,73 %) notamment au titre des contrats SELECTION-R OXYGENE et SWISS LIFE EXPERT,
- ASSURANCE EPARGNE PENSION (2,14 %) notamment au titre des contrats PANTHEA, NORTIA CAPI+ et APREP MULTI ACTIFS,
- LA MONDIALE PARTENAIRE (groupe AG2R) (1,49 %) à travers notamment des contrats d'assurance-vie IMMORENTE ASSURANCE, IMMORENTE ASSURANCE PLUS et APREP MULTIGESTION,
- les compagnies AGEAS (0,35 %), APICIL (1,08 %), ARCALIS (0,25 %), AVIVA (0,23 %), BPCE VIE (0,85 %), CARDIF (0,23 %), CNP (0,51 %), GENERALI-VIE (0,36%), SKANDIA (0,63 %), SPIRICA (0,78%) et SURAVENIR (0,61 %) à travers divers autres contrats en unités de comptes.

Année	Montant du capital nominal au 31 Décembre	Montant brut des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année	Montant net des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année	Nombre de parts au 31 Décembre	Nombre d'associés au 31 Décembre	Rémunération HT de la Gérance à l'occasion des augmentations de capital	Prix d'entrée au 31 Décembre
2012	775 544 128,00	204 940 192,00	181 134 933,00	5 102 264	17 659	20 494 019,20	320
2013	849 749 008,00	189 802 880,00	159 579 008,00	5 590 454	19 421	18 980 288,00	320
2014	930 664 080,00	209 592 960,00	174 272 064,00	6 122 790	21 512	20 959 296,00	320
2015	1 037 216 232,00	269 495 430,00	229 292 147,00	6 823 791	24 168	26 949 543,00	325
2016	1 154 383 000,00	292 083 350,00	254 677 280,00	7 594 625	26 663	29 208 335,00	325

En 2016, 10,5 % de la collecte brute correspond à des souscriptions réalisées à crédit contre 16,7 % en 2015.

Depuis l'origine de la SCPI, le prix de souscription de la part a évolué comme suit :



FLUIDITE DU MARCHE SECONDAIRE DES PARTS

Dans le cadre du régime de variabilité du capital, 127 884 parts ont fait l'objet de retraits au cours de l'exercice 2016, représentant environ 1,7 % du capital (au 31 décembre 2016). Le délai moyen de remboursement est d'une quinzaine de jours, les associés souhaitant retirer leurs parts étant remboursés le dernier jour ouvré du mois de leur demande. Aucune demande de retrait n'a jamais été en suspens. Par ailleurs, 3 103 parts ont été cédées de gré à gré entre associés au cours de l'exercice (hors décès et successions).

Année	Nombre de parts cédées*	Nombre de parts retirées	Nombre de parts retirées et cédées (en % par rapport au nombre de parts total en circulation)		Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait	Demandes de cessions ou de retraits en suspens	Rémunération de la gérance sur les cessions en € HT
			au 1 ^{er} janv.	au 31 déc.			
2011	5 939	53 404	1,52%	1,31%	15 jours	-	1 700
2012	2 533	84 045	1,91%	1,70%	15 jours	-	17 950
2013	3 295	104 944	2,12%	1,94%	15 jours	-	9 150
2014	5 118	122 642	2,29%	2,09%	15 jours	-	7 933
2015	3 078	138 891	2,32%	2,08%	15 jours	-	7 717
2016	3 103	127 884	1,92%	1,72%	15 jours	-	8 975

*hors décès et successions



Münich / Unterführung (Allemagne) – Beta Strasse

INVESTISSEMENTS, ARBITRAGES ET COMPOSITION DU PATRIMOINE

INVESTISSEMENTS 2016

Les investissements de l'exercice 2016 se sont élevés à 344 millions d'euros frais inclus et ont porté principalement sur 57 nouveaux actifs immobiliers directs totalisant une surface de 115 951 m² (hors superficies des terrains des campings / mobil-homes) pour un prix de revient de 301 millions d'euros frais inclus. La rentabilité nette immédiate moyenne de ces investissements directs s'établit à 6,4 % (contre 6,0 % en 2015). Les acquisitions de l'exercice ont également porté sur quatre prises de participation dans des véhicules d'investissement immobiliers gérés par des tiers (trois OPCI professionnels et une SCI) pour un montant total de 43 millions d'euros.

Les faits marquants et les opérations de l'exercice 2016

Les investissements de l'exercice ont porté pour 56 % sur des actifs commerciaux et pour 37 % sur des ensembles de bureaux. L'année a été marquée par une poursuite de la mutualisation du patrimoine, tant géographique avec le développement des acquisitions aux Pays-Bas, que par typologie d'actifs avec l'acquisition d'un retail park neuf, d'un camping ou encore une participation dans un OPCI professionnel dédié à la santé. Parmi les principales opérations de l'exercice, on peut citer :

S'agissant des investissements directs ou indirects en murs de commerces (188 M€) :

- la poursuite du **développement aux Pays-Bas** avec l'acquisition de **35 murs de commerces de centre-ville** pour un prix de revient global de **127,8 millions d'euros**. Ces actifs sont situés sur des emplacements de qualité au cœur de centres-villes commerçants (à Goes, Oosterhout, Venlo, Drachten, Sneek...), dans des centres commerciaux (à Utrecht, Eindhoven et Delft) et dans des moyennes surfaces de périphérie à Utrecht. Ils sont principalement loués à des enseignes internationales et nationales (C&A, Foot Locker, Score Retail, Basic Fit, T-Mobile, WE, JD Sports, ...);
- un **retail park** neuf à **Toulouse (31)** pour un prix de revient de **32,4 millions d'euros**, constitué de 14 cellules commerciales louées principalement à des locataires de premier plan (Décathlon, Casino, Chausséa, Action, Ben&Fit) ;
- des **murs de commerces de centre-ville à Puteaux « Les Echoppes »** (6 cellules commerciales) pour un prix de revient global de **4,2 millions d'euros** ;
- des **surfaces commerciales en France** louées à des locataires de premier plan (Babou, Darty, Saint Maclou) dans des zones commerciales très actives à Cormontreuil (51), Orvault (44) et Aubagne (13), pour un prix de revient global de **13,1 millions d'euros** et dans le centre-ville d'Argenteuil (95) pour un montant de **5,4 millions d'euros** ;
- un investissement indirect de **5,1 millions d'euros** dans une SCI professionnelle gérée par la société MATA CAPITAL, investie à 85% en commerces (commerce de périphérie, commerces de proximité) et, de manière opportuniste, dans deux Data Centers loués au Groupe ATOS avec des baux fermes de 9 ans. Cet investissement consiste en une participation minoritaire (environ 8,8 % du capital de la SCI) au côté d'investisseurs institutionnels. Le dividende attendu procure un rendement prévisionnel d'environ 6,5 %.

S'agissant des investissements directs et indirects en bureaux (132 M€) :

- **trois immeubles de bureaux** en première couronne parisienne ouest à **Saint-Cloud (92), Boulogne-Billancourt (92) et Issy-les-Moulineaux (92)** et un immeuble à **Guyancourt (78)** pour un prix de revient global de **101,4 millions d'euros** :
 - l'actif de Saint-Cloud (29,7 millions d'euros frais inclus) est loué à Fidelia Assistance avec un bail de 9 ans fermes dont 5 ans restent à courir ;
 - l'actif de Boulogne-Billancourt (11,8 millions d'euros frais inclus) est loué pour l'essentiel au groupe Loiselet & Daigremont, ainsi qu'à la société Urban Food, avec des baux fermes de 6 ans dont au moins 5 années restent à courir ;
 - l'actif d'Issy-les-Moulineaux (42,1 millions d'euros) est loué à 9 locataires de qualité avec des baux fermes de 7 ans en moyenne ;
 - l'actif de Guyancourt (17,9 millions d'euros), acquis sous forme de parts de SCI détenue à 100%, est loué au groupe « Waters » avec un bail ferme de 10 ans.
- **deux plateaux de bureaux** dans la Tour Atlantique sur le parvis de La Défense (92) pour un prix de revient de **10,7 millions d'euros**. Ces bureaux bénéficient d'un des meilleurs emplacements du quartier d'affaires et sont loués au groupe Cegos avec un bail ferme de 6 ans dont 4,7 années restent à courir.

- Par ailleurs, IMMORENTE a investi indirectement à hauteur de **20,0 millions d'euros** dans un OPCI professionnel géré par le Groupe TIKEHAU et détenant un portefeuille de 137 actifs de bureaux/stockage, situés en France et occupés à 92% par EDF et ses filiales ENEDIS & RTE. Cet investissement consiste en une participation minoritaire (7,7 % du capital de l'OPCI) au côté d'investisseurs institutionnels. Le dividende attendu procure un rendement moyen prévisionnel d'environ 6,7 %.

A titre de diversification (24 M€) :

- **un terrain de camping** situé en bord de mer à Saint-Philibert (29), à proximité de La Trinité-sur-Mer, pour un prix de revient de **6,3 millions d'euros**. Ce terrain accueille 171 mobil-homes à demeure, 52 emplacements pour tentes et camping-cars, ainsi que de nombreux équipements de loisirs (piscine chauffée, terrain de sport, aire de jeux ...). Le bien est loué au groupe Odalys avec un bail de 12 ans fermes dont 10,5 restants à courir.
- un investissement de **15,0 millions d'euros** dans un OPCI professionnel dénommé « PREIM Santé » (géré par le Groupe PRIMONIAL), lui-même investi à hauteur de 71% dans la société IMMOCCARE, second acteur sur le marché de l'immobilier de santé en France, qui détient 67 actifs (environ 1,3 milliard d'euros de valorisation) répartis de manière homogène sur l'ensemble du territoire français. Cet investissement consiste en une participation minoritaire (environ 2,5 % du capital de l'OPCI) au côté d'investisseurs institutionnels. Le dividende attendu de l'OPCI procure un rendement prévisionnel d'environ 5,9 %.
- un investissement de **3,0 millions d'euros** dans un OPCI professionnel géré par le Groupe TIKEHAU et détenant un parc logistique « prime » rénové situé Porte de Bercy à Paris (12^{ème}), occupé par 5 locataires de qualité (Calberson, UPS, Newrest, Une Pièce en Plus, le Syndicat des copropriétaires de Bercy 2). Cet investissement consiste en une participation minoritaire (5,0 % du capital de l'OPCI) au côté d'investisseurs institutionnels. Le dividende attendu procure un rendement prévisionnel d'environ 5,0 % et le site immobilier, du fait de sa localisation, dispose d'un potentiel de valorisation important sur le long terme.

La liste exhaustive des acquisitions de l'année figure dans le tableau du patrimoine page 442 et suivantes.



Issy-les-Moulineaux (92) – Rue Maurice Hartmann

Le respect des critères fondamentaux d'investissements

- La performance à long terme et la sécurité des flux locatifs

La localisation des actifs a été, en 2016 encore, un critère déterminant de la politique d'investissement. Ainsi, 63,1 % des sommes investies au cours de l'exercice ont porté sur des emplacements de centre-ville et de milieu urbain (commerces, bureaux), dont 41,03 % des actifs sont localisés à Paris intra-muros et en première couronne parisienne ouest.

En commerce, la sécurité des investissements passe également par la recherche de baux fermes et de locataires de qualité tels que, par exemple, Darty, C&A, WE Netherlands, Décathlon, Chaussée, Carrefour Proximité et Babou, pour ce qui est de l'exercice écoulé.

En bureaux, les investissements ont permis à votre SCPI de saisir des opportunités d'acquisition avec des flux locatifs très sécurisés, notamment sur de longues périodes, associés à des immeubles de centre-ville bien situés à Paris, en première couronne parisienne.

- La mutualisation des risques

Conformément à sa politique d'investissement, IMMORANTE s'est attachée en 2016 à privilégier une forte mutualisation des risques locatifs de ses investissements. De fait, les investissements directs 2016 ont porté sur 57 actifs et 65 nouveaux baux. Le tableau des « Locataires les plus importants » (cf. page 14) illustre la mutualisation du risque locatif au sein du portefeuille : les 39 principaux locataires représentent 45 % des loyers répartis sur 277 unités locatives.

FINANCEMENTS BANCAIRES DES INVESTISSEMENTS

Dans le cadre de la 11^e résolution de l'Assemblée Générale du 9 juin 2016 et dans la continuité des premiers emprunts bancaires mis place à compter de 2013, IMMORANTE a poursuivi sa politique de recours modéré à l'effet de levier du crédit dans un contexte de taux d'intérêt historiquement attractifs. IMMORANTE a ainsi contracté au cours de l'exercice des emprunts bancaires hypothécaires pour un montant total de 76,5 millions d'euros sur des durées longues (10 à 15 ans) à taux fixe (entre 1,25 % et 1,80 %).

Au 31 décembre 2016, la dette bancaire s'élève à 316,5 M€ soit 13,4 % de la valeur des actifs immobiliers (hors droits) et présente les principales caractéristiques suivantes :

- le coût moyen de la dette sur l'exercice 2016 est de 2,17 % contre 2,57 % en 2015 et le coût instantané au 31 décembre 2016 est de 2,05 %,
- la part des emprunts à taux fixe (ou variable couverte par des *swaps* de taux) s'élève à 94,2 %, le reliquat (5,8 %) représentant la part des emprunts à taux variable,
- la durée de vie moyenne (duration) est de plus de 5 ans et la durée de vie résiduelle moyenne est de 10 ans et 6 mois,
- les emprunts ont été contractés auprès de huit banques distinctes, avec des garanties hypothécaires et sans covenant financier,
- les emprunts sont essentiellement amortissables.

Conformément à la Directive européenne 2011/61/UE dite « Directive AIFM », il est précisé que l'effet de levier¹ au 31 décembre 2016 calculé selon la méthode brute et la méthode de l'engagement au sens du Règlement européen du 19 décembre 2012 s'élève respectivement à 1,17 et 1,15.

¹ L'effet de levier d'IMMORANTE calculé selon la méthode brute au sens de la Directive AIFM correspond à la valeur vénale du patrimoine de la SCPI (hors disponibilités) augmenté du nominal des *swaps* de taux d'intérêt et divisé par sa valeur de réalisation. L'effet de levier calculé selon la méthode de l'engagement ne prend pas en compte les *swaps* de taux d'intérêt.

ARBITRAGES 2016

Dans les limites fixées par la réglementation en vigueur sur les SCPI, la Société de Gestion a mené une politique d'arbitrage particulièrement active en 2016 et visant essentiellement à céder des unités arrivées à maturité durablement vacantes et/ou ne répondant plus aux critères actuels d'investissement. A ce titre, les arbitrages de l'année 2016 ont été les suivants :

- huit surfaces de bureaux (dont six vacantes) à Schiltigheim (67), Courbevoie (92), Cergy Pontoise (95), Voisins-Le-Bretonneux (78) (deux surfaces), Arpajon (91) et Evry (91) (deux surfaces), représentant une surface totale de 11 832 m², ont été cédées pour un prix net vendeur total de 14 640 K€ dégageant une plus-value nette de 1 126 K€ ;
- un ensemble commercial de 10 cellules à Wattrelos (44), toutes vacantes sauf une cellule louée au groupe « Vivarte », représentant 4 889 m², a été cédé pour un prix net vendeur de 795 K€ dégageant une moins-value de 619 K€ ;
- trois cellules commerciales louées au groupe « Casino » à Aurillac (17), Bourg de Péage (26) et Chalon-sur-Saône (71), représentant au total 289 m² ont été cédées pour un prix net vendeur de 601 K€ dégageant une plus-value nette de 139 K€ ;
- deux moyennes surfaces de périphérie vacantes à Saint-Nazaire (35) et Ploeren (56), représentant au total 1 717 m², ont été cédées pour un prix net vendeur total de 1 050 K€ dégageant une moins-value de 670 K€ ;
- douze commerces de centre-ville, en majorité vacants, dont huit actifs en Province à Saint Quentin (02), Vesoul (70), Nantes (44), Perpignan (66), Bruay-La-Buissière (62), Castres (81), Nantes (44) et Arles (13) (non vacant) représentant au total 3 684 m² ont été cédés pour un prix net vendeur de 2 984 K€ dégageant une moins-value de 695 K€ et quatre actifs en région parisienne à Saint-Denis (93) (non vacant), Melun (77), Garges-Lès-Gonesse (95) (non vacant) et Champigny-sur-Marne (94) représentant au total 2 352 m², ont été cédés pour un prix net vendeur total de 3 157 K€ dégageant une plus-value nette de 882 K€ ;
- cinq logements vacants à Tours (37), un appartement vacant et trois chambres de service vacantes à Reims (51), et deux chambres de service vacantes à Paris (12^{ème} et 17^{ème}) ont été cédés pour un prix net vendeur total de 1 002 K€ dégageant une plus-value nette de 89 K€.

Au global, les opérations d'arbitrages de l'exercice dégagent une plus-value avant fiscalité de 633 038 € et permettent d'afficher les performances suivantes :

Total des Prix de Vente	Total des plus-values (nettes de fiscalité)	Total des valeurs d'expertise (au 31 décembre 2015)	Total des Prix de vente vs Total des valeurs d'expertise
24 135 979 €	192 808 €	23 811 248 €	+ 1,4 %

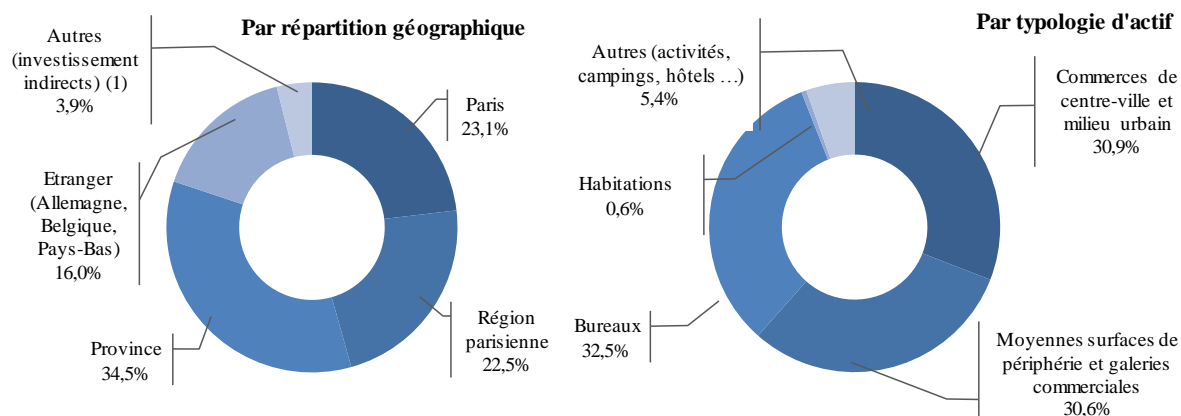
Conformément à l'article 17 des statuts de la SCPI, la Société de Gestion perçoit une commission sur ces cessions d'immeubles correspondant à 2,50 % hors taxes des prix de vente. Au titre des cessions 2016, cette commission s'est établie à 605 774,46 € HT.

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



Paris (18^e) – rue du Potreau

NOUVELLE COMPOSITION DU PATRIMOINE A FIN 2016



(1) La catégorie « Autres » correspond aux investissements indirects dont la répartition géographique n'est pas transposée au 31 décembre 2016.

A fin 2016, et suite aux acquisitions et arbitrages intervenus pendant l'exercice, le patrimoine est constitué de 67 % de murs de commerces, d'hôtels et de terrains de camping et de 33 % de bureaux.

La proportion d'actifs situés à Paris et en région parisienne s'établit à 46,0 % en 2016 (46,5 % en 2015).

Composition du patrimoine à fin 2016 [en % des valeurs vénales Hors Droits]

	Locaux Commerciaux				Hôtels	Campings	Bureaux	Activités	Habitations	TOTAL 2016	TOTAL 2015
	CCV	MSP	GCC	CVP							
Paris	11,2%	-	-	-	0,7%	-	11,2%	-	0,0%	23,1%	24,8%
Région Parisienne	3,5%	3,3%	0,3%	0,6%	-	-	15,6%	-	-	23,2%	21,7%
Province	9,5%	14,5%	5,8%	0,0%	-	1,7%	2,1%	0,5%	0,4%	34,5%	38,7%
Allemagne	-	-	-	-	0,6%	-	3,7%	-	-	4,3%	4,9%
Belgique	2,3%	0,7%	0,9%	-	-	-	-	-	-	3,8%	4,6%
Pays-Bas	4,4%	0,4%	2,9%	-	-	-	-	-	0,1%	7,9%	3,6%
Autres ⁽¹⁾	-	1,3%	-	-	-	-	-	1,9%	-	3,2%	1,7%
TOTAL	30,9%	20,2%	9,8%	0,6%	1,3%	1,7%	32,5%	2,4%	0,6%	100,0%	100,0%

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

CVP : Commerces de vente aux professionnels

(1) La catégorie « Autres » correspond aux investissements indirects

Composition du patrimoine à fin 2016 [en surfaces (m² - hors campings et investissements indirects)]

	Locaux Commerciaux				Hôtels	Bureaux	Activité	Habitation	TOTAL 2016	TOTAL 2015
	CCV	MSP	GCC	CVP						
Paris	44 032	-	-	-	2 287	29 617	-	599	76 535	76 534
Région Parisienne	37 651	62 704	2 812	15 733	-	124 588	-	25	243 512	224 462
Province	115 813	311 561	56 052	1 800	-	32 331	23 174	7 182	547 912	542 700
Allemagne	-	-	-	-	4 415	40 364	-	-	44 779	44 779
Belgique	16 874	16 976	20 618	-	-	-	-	-	54 468	54 208
Pays-Bas	30 284	8 414	39 870	-	-	-	-	867	79 434	19 782
TOTAL	244 654	399 654	119 352	17 533	6 702	226 899	23 174	8 673	1 046 640	962 465

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

CVP : Commerces de vente aux professionnels

Evolution du patrimoine de fin 2015 à fin 2016 [en % des valeurs vénales Hors Droits]

	Au 31/12/2016	Au 31/12/2015
Commerces de centre-ville et milieu urbain	30,9%	33,8%
Moyennes surfaces de périphérie	20,2%	22,6%
Galeries et centres commerciaux	9,8%	7,7%
Commerces de vente aux professionnels	0,6%	0,7%
Hôtels	1,3%	1,5%
Campings	1,7%	1,6%
Bureaux	32,5%	30,8%
Activités ⁽¹⁾	2,4%	0,8%
Habitations	0,6%	0,5%
TOTAL	100,0%	100,0%

(1) dont les investissements indirects (hors OPPCI Tikehau Real Estate II, OPPCI Tikehau Real Estate III, la SCI Guyancourt)

Autres informations

Le prix de revient du patrimoine (frais inclus – hors campings et investissements indirects) a évolué compte tenu de la typologie et la localisation des acquisitions de l'année (orientées en centre-ville et notamment aux Pays-Bas et en région parisienne) et s'est établi à 2 147 € / m² au 31 décembre 2016 contre 2 029 € / m² à fin 2015.

A titre indicatif, les dix principaux actifs de la SCPI (en valeur vénale hors droits, à défaut au prix d'acquisition hors droits et hors frais) au 31 décembre 2016 sont les suivants :

- l'immeuble avenue Daumesnil à Paris 12^e (61,0 M€),
- l'immeuble mixte bureaux / commerces boulevard Poissonnière / rue d'Uzès à Paris 2^e (56,5 M€),
- l'immeuble rue d'Amsterdam / rue de Milan à Paris 9^e (47,8 M€),
- l'immeuble Hamburger Strasse à Hambourg (Allemagne) (42,7 M€),
- l'immeuble Beta Strasse à Munich (Allemagne) (41,4 M€),
- l'immeuble mixte bureaux/commerces rue Beaubourg à Paris 4^e (41,1 M€),
- l'immeuble de bureaux à Issy-Les-Moulineaux (92) (39,0 M€),
- l'immeuble avenue André Morizet à Boulogne-Billancourt (92) (34,6 M€),
- l'immeuble « Les Collines de l'Arche » à la Défense (92) (33,5 M€),
- le Retail Park de Toulouse (31) (31,6 M€).

LOCATAIRES LES PLUS IMPORTANTS

Au 31 décembre 2016, le patrimoine était très largement mutualisé avec 2 008 unités locatives. Certains locataires sont présents sur plusieurs sites. A cet égard, les 39 locataires les plus importants⁽¹⁾ (loyer > 600 000 HT/HC par an) sont les suivants :

¹ locataires des immeubles acquis en direct

	Nombre d'unités locatives	% des loyers dans le total des loyers
Groupe Casino / Rallye (Casino, Monoprix ...) (*)	57	4,41%
Groupe Carrefour (Carrefour, Promocash ...) (*)	21	2,48%
C&A	10	2,31%
Jardiland	11	2,14%
Groupe Odalys	4	2,04%
But	6	2,01%
Vivarte (André, Beryl, La Halle, ...)	34	2,00%
Ville d'Hambourg	2	1,91%
Groupe Vodafone	3	1,61%
Groupe Auchan / Mulliez	13	1,55%
Groupe AXA	1	1,53%
Groupe WE	12	1,46%
Groupe Veolia	1	1,43%
Agence Nationale de la Recherche (ANR)	1	1,32%
Groupe KingFisher	3	1,24%
SNCF	3	1,06%
HSBC	6	0,90%
PWC	1	0,88%
Waters (SCI Guyancourt)	1	0,85%
Groupe Saint-Gobain (Point P, K par K, ...)	6	0,83%
Groupe Steinhoff (Conforama, Poco, Lipo...)	2	0,80%
H&M	4	0,74%
France Telecom	6	0,70%
Spie	1	0,64%
Groupe Louis Delhaize (Match, Truffaut)	2	0,61%
Groupe Darty / FNAC	4	0,60%
Pochet	2	0,59%
Ministère des Finances	4	0,57%
Aubay	3	0,57%
Groupe BPCE (Banque Populaire, Caisse d'Epargne, ...)	12	0,57%
Barclay's	4	0,57%
Groupe Accor	1	0,55%
Toys'R'us	1	0,55%
Centre Georges-Pompidou (CNAC)	1	0,50%
Nouvelles Frontières	18	0,49%
Groupe FDJ	3	0,46%
Groupe Engie (GDF Suez)	1	0,44%
Armand Thiery	8	0,42%
Groupe Eram (Eram, Gemo, Heyraud, Bocage, ...)	4	0,42%
Total général	277	44,76%

(*) dont certains franchisés

GESTION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Le taux d'occupation financier moyen du patrimoine détenu par IMMORENTE s'élève à 93,91 % en 2016, en progression par rapport à celui de l'année précédente (93,54 %).

Ce taux est déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant théorique qui serait facturé si la totalité du patrimoine était louée. Ce taux prend en compte les investissements indirects par transparisation.

LOCATIONS, RELOCATIONS, CESSIONS ET RENOUVELLEMENTS DE BAUX

Les actions menées par la gestion locative ont été particulièrement soutenues en 2016 :

- 106 locations et relocations ont été effectuées portant sur 34 commerces de centre-ville et milieu urbain pour une surface de 5 208 m², 22 moyennes surfaces de périphérie pour 15 413 m², 23 surfaces de bureaux pour 6 379 m², 15 cellules de galeries commerciales pour 2 640 m² et 12 appartements pour 554 m² ;
- 28 cessions de baux ont été réalisées, dont 8 ont fait l'objet d'une déspecialisation totale ou partielle, le repreneur exerçant une activité différente de celle de son prédécesseur ;
- 66 renouvellements ont été conclus.

Le bilan 2016 de la gestion locative se résume comme suit :

Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2016	Nombre	Surface m ²	Loyers annuels précédents (€)	Loyers annuels obtenus (€)
Renouvellements	66	22 258	4 070 686	4 050 925
Relocations	102	29 670	6 033 186	5 162 092
Déspecialisations	8	987	277 499	333 617
TOTAL			10 381 371	9 546 633
Locations	4	524		119 674
Indemnités de déspecialisation ou droits d'entrée				289 450

Les actions menées en matière de gestion locative au cours de l'exercice 2016 ont parfois conduit à consentir des baisses de loyer. Dans un environnement difficile, ces baisses doivent être appréciées au regard des révisions indicielles successives qui ont parfois fait évoluer par le passé les loyers à des niveaux devenant supérieurs à ceux du marché. D'importants droits d'entrée ont en outre été encaissés. Au global, en considérant la variation entre loyers précédents et loyers obtenus, et en étalant sur 9 ans les indemnités de déspecialisation et droits d'entrée obtenus, ces actions se sont traduites par une légère baisse (0,4 %) des revenus locatifs tout en permettant souvent de réengager les locataires sur des durées fermes.

HONORAIRES DE RELOCATION

Afin d'assurer une commercialisation efficace de son patrimoine, la SCPI IMMORENTE peut être amenée à signer avec des sociétés liées (GSA IMMOBILIER, ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS), filiales de SOFIDY, des mandats de mise en location. Ces mandats sont conclus à des conditions de marché. Aucun honoraire n'a été facturé en 2016 à ce titre par la société GSA IMMOBILIER à IMMORENTE et aucun honoraire de relocation n'a été facturé par ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS.

LOYERS ENCAISSES

Les loyers encaissés sur l'exercice 2016 s'établissent à 128 407 600 € contre 124 045 239 € en 2015.

LITIGES

Au 31 décembre 2016, en dehors des procédures engagées à l'encontre des locataires en retard dans le paiement de leur loyer, un risque identifié a fait l'objet d'une provision. Il s'agit d'une réclamation d'un locataire sur le remboursement d'un trop versé de loyers sur plusieurs années. Ce risque a fait l'objet d'une provision au cours de l'exercice à hauteur de 236 K€.



Paris (1^{er}) – rue Coquillère

GROS TRAVAUX - REPARATIONS – TRAVAUX D'AMELIORATION DU PATRIMOINE

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

Au 31 décembre 2016, la situation comptable de cette provision s'établissait ainsi :

Solde de la provision constituée au 31 décembre 2015	2 417 620 €
+ Nouvelle provision constituée en 2016	+ 5 912 594 €
- Reprise sur provision pour travaux effectués en 2016	- 6 884 060 €
= Solde de la provision au 31 décembre 2016	1 446 154 €

Les principaux travaux effectués ou engagés en 2016 ont concerné :

- la poursuite de la rénovation complète permettant la relocation du magasin rue aux Sieurs à Alençon (61) au groupe H&M (renforcement de la structure, façades, ouvrants, sécurité incendie, ascenseurs, accessibilité PMR...) pour 731 K€,
- la remise en état du site de Sainte-Geneviève des Bois (91), notamment la réfection des façades et des toitures, le réaménagement du parking, les travaux de mise au norme et de sécurité incendie pour 435 K€,
- la réunification de deux cellules et sa mise en conformité permettant la relocation d'un magasin situé route de Saint Malo à Saint-Grégoire (35) pour 400 K€,
- la réfection complète de la toiture, dont la pose d'une verrière, de l'actif avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine (92) pour 369 K€,
- le remplacement de la climatisation de l'immeuble rue de la Banque à Paris (2^{ème}) pour 239 K€,
- une participation aux travaux d'aménagement permettant une relocation d'une surface de bureaux de l'immeuble avenue André Morizet à Boulogne-Billancourt (92) pour 203 K€,
- les travaux de rénovation de la toiture d'un magasin avenue Charles de Gaulle à Chelles (77) pour 194 K€,
- les travaux d'électricité, de plomberie, et de chauffage de trois cellules du centre commercial « Les Ayvelles » à Villers Semeuse (08) pour 186 K€,
- la fusion de trois cellules et des travaux de remise en état de la climatisation permettant la relocation dans la galerie commerciale boulevard des Ecoureuil à La Napoule (06) pour 184 K€,
- divers travaux de rénovation (modernisation de l'ascenseur, ravalement de la courette, remplacement d'un ballon d'eau chaude, installation d'une alarme incendie...) de l'immeuble rue Général Foy à Paris (8^{ème}) pour 180 K€,
- la rénovation du parking et de la toiture du magasin « Carrefour » de Flers en Escrebieux (59) pour 155 K€,
- le ravalement de la façade de l'immeuble rue de Vauban à Nantes (44) pour 132 K€,
- les études concernant l'accessibilité du site et des travaux de mise en conformité du parking, ainsi que la rénovation du sous-sol de l'immeuble de bureau rue Léon Paulet à Marseille (13) pour 123 K€.

En outre, les travaux immobilisés en 2016 s'élèvent à 1 562 871 € et concernent principalement des travaux de restructuration avant relocation de l'actif boulevard du Doyenné à Angers (49) pour 559 K€, des travaux de construction et d'aménagement du « Burger King » avenue Henri Adnot à Compiègne (60) pour 474 K€, la fin des travaux de restructuration ayant permis la relocation d'une partie de l'actif ZAC des Terres Saint Jean à Epinal (88) pour 375 K€.

A compter du 1^{er} janvier 2017, le règlement ANC n°2016-03 du 15 avril 2016 relatif aux règles comptables applicables aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) devient le cadre de référence des SCPI et remplace le règlement CRC n°99-06 du 23 juin 1999.

Jusqu'au 31 décembre 2016, votre SCPI a constitué des provisions pour grosses réparations (PGR) afin de maintenir le patrimoine immobilier locatif en état. Cette PGR était calculée en fonction d'un pourcentage appliqué au montant HT des loyers, tout en contrôlant que le budget des travaux à effectuer soit couvert par la provision ainsi constituée. Conformément à l'article 170-2 du nouveau règlement, la PGR s'élevant à 1 446 154 € au 31 décembre 2016, sera affecté en report à nouveau dès l'ouverture de l'exercice 2017.

A compter du 1^{er} janvier 2017, une provision pour gros entretien (PGE) devra être constituée immeuble par immeuble sur la base d'un plan pluriannuels sur cinq ans. Les dépenses de gros entretiens sont « les dépenses qui interviennent à l'occasion de programmes pluriannuels et ont pour seul objet de maintenir en l'état le parc immobilier de la SCPI et ainsi de vérifier le bon état de fonctionnement des installations ou d'y apporter un entretien sans prolonger leur durée de vie au-delà de celle prévue initialement. »

Par ailleurs, les dépenses ou les coûts qui ne répondent pas aux critères de comptabilisation d'un actif, comme les dépenses courantes d'entretien et de maintenance, seront comptabilisées en charges.

SYNDICATS DE COPROPRIETE ET SUIVI TECHNIQUE DES IMMEUBLES

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

GSA IMMOBILIER assure ce type de mission au sein de 38 immeubles ou ensembles immobiliers situés notamment dans le sud parisien, lieu d'implantation de GSA. Les honoraires facturés à ce titre à IMMORENTE se sont élevés à 175 660 € HT en 2016, l'essentiel étant remboursé par les locataires.

Aucun honoraire n'a été facturé à ce titre par ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS à IMMORENTE en 2016.

ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

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

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



Bordeaux (33) – rue Vital Carles

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

A titre d'exemple, IMMORENTE a obtenu une certification BREEAM pour l'immeuble situé allée Gambetta à Clichy (92) dans le cadre d'importants travaux de réhabilitation visant notamment à réduire les consommations en énergies et fluides, ainsi qu'à l'amélioration du confort d'utilisation.

En 2016, IMMORENTE a étendu sa démarche de recensement des consommations d'énergie en réalisant de nouveaux diagnostics de performance énergétique. Ce recensement couvre désormais 32 % des baux des actifs situés en France. En 2017 la politique menée en matière de développement durable s'appuiera sur une nouvelle série de diagnostics et de travaux ciblés visant la réduction des consommations d'énergie.

Conformément au Décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011 et à l'article L. 125-9 du code de l'environnement, une Annexe Environnementale est désormais signée pour tous les baux portant sur des surfaces locatives supérieures à 2.000 m². Cette annexe retranscrit les informations que se doivent mutuellement bailleur et preneur sur les caractéristiques des équipements et systèmes du bâtiment et des locaux loués, leur consommation réelle d'eau et d'énergie et la quantité de déchets générée. Elle traduit également l'obligation faite à chaque partie de s'engager sur un programme d'actions visant à améliorer la performance énergétique et environnementale du bâtiment et des locaux loués.

L'ensemble des diagnostics et plans d'actions a été piloté de juin 2011 à fin 2012 par un consultant dédié à ces aspects, dont la mission a consisté à mettre en place des outils de pilotage et de reporting, ainsi qu'à sensibiliser les équipes et les prestataires aux meilleures pratiques. Ces outils et bonnes pratiques sont désormais intégrés dans les processus de gestion immobilière. La gestion de la « performance durable » des actifs immobiliers participe fortement à leur valorisation financière dans le temps.



Strasbourg (67) – Place Gutenberg

RESULTATS FINANCIERS

Les comptes et annexes 2016 sont présentés de manière détaillée dans le Rapport Financier.

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

En 2016, votre SCPI affiche des revenus par part en hausse de + 1,7 % par rapport à l'exercice précédent en raison d'un programme d'investissement dynamique tout au long de l'année et d'une amélioration du taux d'occupation, ainsi que des produits financiers multipliés par plus de 6,5 grâce aux dividendes perçus des investissements indirects. Dans un contexte économique toujours difficile (renouvellement des loyers à la baisse, faible indexation, hausse des charges fiscales), la maîtrise des dépenses d'exploitation et les efforts en matière de recouvrement permettent de limiter à - 1,5 % le recul du résultat courant par part qui s'établit à 14,41 €.

Il convient en outre de noter qu'une partie croissante du patrimoine d'IMMORENTE est situé dans des pays européens voisins. Cette situation a pour conséquence que la SCPI assume l'impôt sur les revenus tirés de ce patrimoine pour le compte de ses associés (les mécanismes de déclarations de ces revenus auprès de l'administration fiscale française permettent de ne pas être doublement imposé). La part de la fiscalité assumée par la SCPI pour le compte de ses associés augmente avec le poids croissant du patrimoine étranger. Retraité de la fiscalité sur les revenus perçus à l'étranger, le résultat de votre SCPI progresse de 14,67 € à 14,85 € en 2016 soit 1,2 % de hausse.

<i>en Euros par part (1)</i>	EXERCICE 2012		EXERCICE 2013		EXERCICE 2014		EXERCICE 2015		EXERCICE 2016	
	En € HT	<i>En % du total des revenus</i>	En € HT	<i>En % du total des revenus</i>	En € HT	<i>En % du total des revenus</i>	En € HT	<i>En % du total des revenus</i>	En € HT	<i>En % du total des revenus</i>
REVENUS										
Recettes locatives brutes et produits divers	19,98	99,0%	21,13	99,9%	20,31	99,7%	20,34	99,7%	20,41	98,4%
Produits financiers avant prélèvement obligatoire	0,19	1,0%	0,02	0,1%	0,07	0,3%	0,06	0,3%	0,33	1,6%
TOTAL DES REVENUS	20,17	100,0%	21,15	100,0%	20,38	100,0%	20,39	100,0%	20,74	100,0%
CHARGES										
Commission de gestion	1,99	9,9%	2,09	9,9%	1,99	9,8%	2,01	9,9%	2,02	9,7%
Autres frais de gestion	0,71	3,5%	0,69	3,3%	1,10	5,4%	1,04	5,1%	1,36	6,6%
Charges locatives non récupérées	1,10	5,4%	1,12	5,3%	1,21	6,0%	1,21	5,9%	1,13	5,4%
Sous total CHARGES EXTERNES	3,81	18,9%	3,90	18,4%	4,31	21,1%	4,26	20,9%	4,51	21,7%
Charges financières	0,00	0,0%	0,35	1,7%	0,51	2,5%	0,70	3,4%	0,86	4,1%
Amortissements nets										
* patrimoine	0,01	0,1%	0,01	0,1%	0,01	0,1%	0,01	0,1%	0,01	0,1%
* autres										
Provisions	1,11	5,5%	1,24	5,9%	0,77	3,8%	0,80	3,9%	0,96	4,6%
Sous total CHARGES INTERNES	1,12	5,6%	1,61	7,6%	1,29	6,3%	1,51	7,4%	1,83	8,8%
TOTAL DES CHARGES	4,93	24,4%	5,51	26,0%	5,59	27,5%	5,77	28,3%	6,33	30,5%
RESULTAT COURANT (2)	15,25	75,6%	15,65	74,0%	14,78	72,5%	14,63	71,7%	14,41	69,5%
RESULTAT COURANT AVANT FISCALITE ETRANGERE (pour information)					14,79	72,6%	14,67	71,9%	14,85	71,6%
dont :										
- Revenus distribués avant prélèvement obligatoire (3) et prélèvements sociaux (4)	15,12	75,0%	15,60	73,7%	14,76	72,4%	14,52	71,2%	14,40	69,4%
- Revenus distribués après prélèvement obligatoire (3) et prélèvements sociaux (4)	15,04	74,5%	15,59	73,7%	14,74	72,3%	14,49	71,1%	14,28	68,9%
REPORT A NOUVEAU ANNUEL	0,13		0,05		0,02		0,11		0,01	
REPORT A NOUVEAU CUMULE (5)	3,59		3,33		3,07		2,86		2,57	

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

(2) Déduction faite des prélèvements d'impôts sur le revenu en Allemagne et aux Pays-Bas à compter de 2014

(3) Prélèvement obligatoire non libératoire à compter de 2013

(4) Hors dividende exceptionnel

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

POURCENTAGE DES CHARGES PAR RAPPORT AUX RECETTES LOCATIVES

Année	Recettes locatives brutes	CHARGES (1)		Pourcentage charges / recettes locatives brutes (2)	Pourcentage retraité de l'impact du recours au crédit (3)
		[dont commissions de la Société de Gestion]			
2012	93 793 318 €	23 131 106 €	[9 352 558 €]	24,66%	24,66%
2013	109 721 391 €	28 641 617 €	[10 866 286 €]	26,10%	24,79%
2014	115 714 196 €	32 273 838 €	[11 348 360 €]	27,89%	25,99%
2015	127 307 634 €	36 125 792 €	[12 586 599 €]	28,38%	25,89%
2016	142 530 371 €	44 596 689 €	[14 100 976 €]	31,29%	28,97%

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

(2) A compter de 2013, ce pourcentage est notamment impacté à la hausse par les intérêts d'emprunts dus au recours au crédit, lequel génère par ailleurs des produits supplémentaires

(3) Après retraitement : (i) des recettes locatives brutes générées par les emprunts estimées en appliquant le taux de rentabilité nette des investissements de l'année à l'encours moyen de la dette sur l'exercice ; (ii) des intérêts d'emprunt et d'une estimation des commissions de gestion et de la provision pour grosses réparations induite par les recettes locatives brutes liées aux emprunts.



Toulon (83) – rue Jean Jaurès

EVOLUTION DE LA RENTABILITE PAR PART⁽¹⁾

ANNEE	PRIX D'ENTREE ⁽²⁾	PRIX MOYEN ACQUÉREUR ⁽³⁾	RENTABILITE BRUTE ⁽⁴⁾		RENTABILITE NETTE ⁽⁵⁾	
			Prix d'entrée	Prix moyen acquéreur	Prix d'entrée	Prix moyen acquéreur
2011	305,00 €	308,87 €	6,75%	6,67%	5,57%	5,50%
2012	312,00 €	313,76 €	6,47%	6,43%	5,29%	5,26%
2013	320,00 €	320,00 €	6,61%	6,61%	5,25%	5,25%
2014	320,00 €	320,00 €	6,37%	6,37%	5,22%	5,22%
2015	320,00 €	320,87 €	6,37%	6,36%	4,91%	4,90%
2016	325,00 €	325,00 €	6,38%	6,38%	4,84%	4,84%

(1) Par part de pleine jouissance.

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

(3) Prix de part acquéreur moyen pondéré de l'exercice.

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

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

Compte tenu des résultats et des plus-values sur cessions dégagées au cours de l'exercice, le dividende global distribué au titre de l'exercice 2016 s'est élevé à 15,72 € par part ayant pleine jouissance. Il procure une rentabilité nette sur le prix moyen acquéreur de 2016 de 4,84 %. Le dividende annuel a été versé sous forme de quatre acomptes ordinaires et un acompte exceptionnel détaillés ci-dessous :

	2015	2016	Date paiement
Acompte 1 ^{er} trimestre	3,51 €	3,51 €	Fin avril N
Acompte 2 ^{ème} trimestre	3,54 €	3,54 €	Fin juillet N
Acompte 3 ^{ème} trimestre	3,57 €	3,57 €	Fin octobre N
Acompte 4 ^{ème} trimestre	3,90 €	3,78 €	Fin janvier N+1
Dividende ordinaire par part	14,52 €	14,40 €	
Acompte exceptionnel ⁽¹⁾	1,20 €	1,32 €	Décembre N
Dividende annuel par part	15,72 €	15,72 €	
Taux de distribution⁽²⁾	4,90 %	4,84 %	

(1) prélevé sur les plus-values réalisées sur cessions d'immeubles ;

(2) dividende brut avant prélèvement obligatoire non libératoire versé au titre de l'année N (y compris acompte exceptionnel) rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année N.

DIVERSES MENTIONS OBLIGATOIRES

Délais de règlement fournisseurs

Conformément à la loi LME d'août 2008, la Société de Gestion précise que le délai de règlement des factures fournisseurs non réglées à la date du 31 décembre 2016 (8,7 M€) est de 30 jours à date de facture.



Versailles (78) – avenue du Général de Gaulle

Tableau d'emploi des fonds

	Total au 31/12/2015 ⁽¹⁾	Durant l'année N	Total au 31/12/2016 ⁽¹⁾
Fonds collectés ⁽²⁾	2 033 377 842	272 644 982	2 306 022 824
+ Cessions d'immeubles ⁽³⁾	126 213 299	23 502 940	149 716 239
+ Plus / moins values sur cession d'immeuble (brutes)	83 124 236	579 806	83 704 043
+ Emprunts	259 911 662	57 025 339	316 937 001
- Prélèvements sur primes d'émission ⁽⁴⁾	- 448 048 974	- 67 211 112	- 515 260 086
- Achat d'immeubles (hors frais)	- 2 003 973 202	- 271 307 687	- 2 275 280 889
- divers ⁽⁵⁾	- 69 605 170	- 10 949 316	- 80 554 486
= Sommes restant à investir	- 19 000 307	4 284 953	- 14 715 353

(1) Depuis l'origine de la société

(2) Le flux de l'exercice correspond aux capitaux bruts collectés diminués du montant nominal des parts retirées

(3) Le flux de l'exercice correspond à la valeur nette comptable des immobilisations cédées

(4) Le flux de l'exercice intègre tous les prélèvements sur la prime d'émission (frais d'acquisition, commission de souscription, retrait de parts, ...)

(5) Le flux de l'exercice intègre les distributions prélevées sur la réserve des plus ou moins-values sur cession d'immeubles

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

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

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

<i>En euros</i>	2016	2015
Résultat de l'exercice	100 782 747	91 579 292
Dotations nettes aux provisions	144 344	-701 559
Capacité d'autofinancement	100 927 091	90 877 733
Variation du besoin en fond de roulement	-4 689 326	-3 688 597
Flux net de trésorerie généré par l'activité	96 237 766	87 189 136
Achats d'immeubles	-346 508 725	-337 416 439
Cessions d'immeubles nettes de fiscalité	13 133 431	43 822 239
Autres variations d'immobilisations	-5 645 766	-1 621 382
Flux net de trésorerie lié aux investissements	-339 021 060	-295 215 582
Collecte nette	254 677 280	229 292 147
Commissions de souscription prélevées sur la prime d'émission	-29 208 335	-26 949 543
Dividendes versés au cours de l'exercice	-100 150 778	-88 227 508
Nouveaux emprunts contractés	111 035 721	108 011 865
Remboursements d'emprunts	-19 435 050	-10 918 958
Variations des dépôts de garantie	1 162 999	1 268 553
Autres variations financières	-51 476	-33 624
Flux net de trésorerie lié aux financements	218 030 361	212 442 932
Variation de trésorerie	-24 752 934	4 416 486
Trésorerie d'ouverture	29 338 949	24 922 463
Trésorerie disponible en fin de période	4 586 015	29 338 949
Variation de trésorerie	-24 752 934	4 416 486

EXPERTISES ET VALEUR DE LA SOCIETE

ETAT ANNEXE RETRAÇANT LA VALEUR DE LA SOCIETE

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

- **la valeur comptable** reflète la valeur des actifs nets de la SCPI tels qu'ils figurent à l'état du patrimoine arrêté au 31 décembre 2016 ;

- **la valeur de réalisation** exprime, sur la base des estimations de l'expert immobilier (Foncier Expertise), la valeur vénale théorique de la SCPI si tous les immeubles étaient cédés en l'état. Au 31 décembre 2016, seules les dernières acquisitions de l'exercice réalisées au-delà du 19 septembre 2016 n'ont pas fait l'objet d'une évaluation par Foncier Expertise et sont retenues pour leur valeur d'acquisition hors droits et hors frais (soit 4,9 % de la valeur totale du patrimoine) ;

- **la valeur de reconstitution** exprime, sur la base de la valeur de réalisation, le prix qu'il faudrait payer pour reconstituer la SCPI, c'est-à-dire en ajoutant à la valeur de réalisation le montant des droits d'enregistrement ainsi que la commission de souscription et de recherche d'immeubles de la Société de Gestion.

<i>En euros</i>	Valeur comptable	Valeur de réalisation sur la base des expertises	Valeur de reconstitution sur la base des expertises
Valeur des immeubles	2 098 510 306	2 353 792 500	2 353 792 500
Montant des droits et frais d'acquisitions	145 649 110		170 145 012
- Amortissements	-145 649 110		
- Provision pour grosses réparations	-1 446 154		
SOUS TOTAL	2 097 064 152	2 353 792 500	2 523 937 512
Agencements	17 812 185		
- Amortissements	-846 798		
SOUS TOTAL	16 965 386		
Immob. en cours sur promesses de vente	9 242 160	9 242 160	9 242 160
Immobilisations financières	96 213 468	96 435 482	96 435 482
Liquidités nettes à investir	-405 583 998	-405 583 998	-405 583 998
SOUS TOTAL	-300 128 370	-299 906 356	-299 906 356
Commission de souscription	246 496 891		247 114 573
- Amortissements	-246 496 891		
SOUS TOTAL			247 114 573
VALEUR ESTIMÉE DE LA SOCIÉTÉ	1 813 901 168	2 053 886 144	2 471 145 729
Nombre de parts sociales au 31/12/2016	7 594 625	7 594 625	7 594 625
Valeur estimée de la Société ramenée à une part sociale après distribution en 2017 du solde du dividende 2016	238,84	270,44	325,38
Valeur estimée de la Société ramenée à une part sociale avant distribution en 2017 du solde du dividende 2016	242,44	274,04	328,98

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

<i>En euros</i>	31/12/2015	31/12/2016	Δ 2016/2015
Valeurs après distribution en 2017 du solde du dividende 2016			
Valeur comptable / part	237,22	238,84	0,68%
Valeur de réalisation / part	266,65	270,44	1,42%
Valeur de reconstitution / part	319,27	325,38	1,91%
Valeurs avant distribution en 2017 du solde du dividende 2016			
Valeur comptable / part	240,92	242,44	0,63%
Valeur de réalisation / part	270,35	274,04	1,36%
Valeur de reconstitution / part	322,97	328,98	1,86%

FISCALITE

FISCALITE 2016 POUR UNE PART EN PLEINE JOUISSANCE

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

Revenus fonciers bruts	:	23,52 €
- Frais et charges déductibles	:	8,66 €
- Intérêts d'emprunts	:	0,85 €
= Revenus fonciers nets	:	14,02 €
<i>dont revenus fonciers de source française</i>	:	11,79 €
<i>dont revenus fonciers en provenance de l'étranger</i>	:	2,23 €
Produits financiers	:	0,32 €
<i>Rappel dividende ordinaire versé</i>	:	14,40 €
<i>Rappel dividende exceptionnel versé* net de fiscalité</i>	:	1,32 €

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

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

- Revenu imposable : 14,39 €

REGIME FISCAL

- **FISCALITE DES REVENUS**

Pour rappel, les associés personnes physiques ayant investi en direct en parts de SCPI (hors assurance-vie) sont imposés non pas sur les dividendes versés, mais sur les revenus perçus par la SCPI. Ces revenus sont de deux catégories :

- des revenus fonciers provenant des loyers encaissés,
- des revenus financiers issus des placements de trésorerie.

Pour les **revenus fonciers**, le montant net à déclarer est déterminé par la Société de Gestion (charges déductibles pour leurs montants réels) et intégré au revenu global soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. A titre accessoire, la quote-part des revenus fonciers provenant des biens immobiliers situés à l'étranger est également indiquée par la Société de Gestion. Selon leur provenance, ces revenus sont traités selon la méthode dite du « taux effectif » (Belgique et Pays-Bas) ou selon la méthode dite des « faux crédit » (Allemagne). Ces mécanismes conduisent en général à une fiscalité atténuée par rapport à une imposition directe des revenus de source française.

Les **revenus financiers** sont, sauf exception, soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Un prélèvement obligatoire non libératoire (au taux de 24 %), est désormais opéré, outre les prélèvements sociaux (actuellement au taux de 15,5 %), prélevés par la Société de Gestion avant distribution et versés directement à l'Administration Fiscale.

Les **dividendes perçus** par la SCPI sont, sauf exception, soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Un prélèvement obligatoire non libératoire (au taux de 21 %), est désormais opéré, outre les prélèvements sociaux (actuellement au taux de 15,5 %), prélevés par la Société de Gestion avant distribution et versés directement à l'Administration Fiscale.

- **FISCALITE DES PLUS-VALUES**

Les plus-values sur cessions d'immeubles réalisées par la SCPI sont imposées, pour la quote-part des associés soumis à l'impôt sur le revenu selon les mêmes règles que celles applicables aux plus-values immobilières des particuliers (au taux actuel de 19 % plus prélèvements sociaux au taux actuel de 15,5 %). Deux barèmes d'abattement sont appliqués (l'un au

titre de l'impôt sur le revenu sur 22 ans et l'autre au titre des prélèvements sociaux sur 30 ans), ainsi qu'une taxe additionnelle sur les plus-values dépassant 50 000 €.

L'impôt ainsi déterminé est prélevé à la source par le notaire sur le prix de vente.



Tours (37) – rue de Bordeaux

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

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

ORGANISATION ET PREPARATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance se compose de 12 membres nommés pour une période de 3 ans et choisis parmi les associés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Il a pour mission d'assister la Société de Gestion dans ses tâches et de présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission.

Le Conseil de Surveillance se réunit généralement 4 fois dans l'année, sur convocation de la Société de Gestion, afin d'examiner la situation de la SCPI, le marché des parts, les acquisitions, les arbitrages, la situation locative, les comptes trimestriels.

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

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

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

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

CONTROLE INTERNE

Objectifs

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

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

Environnement de contrôle

En tant que SCPI, IMMORENTE entre dans la catégorie des FIA (Fonds d'Investissements Alternatifs) au sens de la directive européenne 2011/61/UE dite « Directive AIFM ». En tant que Société de Gestion de FIA au sens de cette même directive, SOFIDY a reçu un agrément de l'Autorité des marchés financiers et est également soumise à son contrôle.

Le « Code de déontologie des sociétés de gestion de SCPI » et le « Règlement de déontologie des OPCI » sont annexés au contrat de travail de chacun des salariés de la Société de Gestion qui veille au strict respect des règles de bonne conduite édictées dans ce code.

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

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

L'Assemblée Générale Mixte du 12 mars 2014 a par ailleurs ratifié la nomination de CACEIS en qualité de dépositaire de votre SCPI. Les missions du dépositaire consistent notamment à veiller au suivi adéquat des flux de liquidité, à assurer la garde des actifs dans les conditions fixées par la réglementation et à assurer un contrôle de la régularité des décisions de la Société de Gestion vis-à-vis de la réglementation et de la documentation de la SCPI.

Dispositif de contrôle interne

Le dispositif de contrôle interne est essentiellement constitué :

- d'un ensemble de procédures écrites figurant dans le « Livre des procédures et du contrôle interne »,
- d'un système d'information et d'outils permettant de préserver l'intégrité et la sécurité des données,
- de services régulièrement formés et informés de la réglementation en vigueur et des procédures internes applicables,
- d'un RCCI (Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne) qui a notamment pour mission de décliner un plan de contrôle interne qui permet une revue régulière des risques.

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

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

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

GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

SOFIDY s'est dotée d'une politique visant à éliminer toute situation d'empilements de commissions (notamment lorsqu'un fonds géré par SOFIDY investit dans un autre fonds géré par SOFIDY).

Quoique non liée à la société de gestion Tikehau Capital, SOFIDY a également décidé de ne percevoir aucune commission de gestion sur les revenus perçus par votre SCPI au titre des participations minoritaires réalisées dans des fonds gérés par Tikehau Capital (OPPCI Tikehau Real Estate I, OPPCI Tikehau Real Estate II, OPPCI Tikehau Retail Properties III et OPPCI Tikehau Logistics Properties I).

INFORMATION RELATIVE AUX REMUNERATIONS VERSEES PAR LA SOCIETE DE GESTION A SON PERSONNEL

Conformément à l'article 22 de la Directive AIFM, il est précisé que la politique de rémunération de la Société de Gestion vis-à-vis de ses collaborateurs se compose d'une partie fixe et d'une partie variable. Cette rémunération est complétée des dispositifs d'épargne salariale obligatoires (participation) ou volontaires (intéressement, supplément d'intéressement, abondement) ; ainsi que de dispositifs de fonds salariés (participation au capital de la Société de Gestion et des fonds gérés).

La politique de rémunération variable recherche un alignement des intérêts entre les salariés et les épargnants / investisseurs dans les fonds gérés (des primes assises par exemple sur le taux d'occupation des fonds).

Le montant total des rémunérations brutes (hors charges sociales et épargne salariale) de l'ensemble du personnel de la Société de Gestion s'élève à 8 040 288 € pour l'exercice 2016 pour un nombre de bénéficiaires moyen sur l'exercice de 126,8 équivalents temps plein. Ce montant est composé de rémunérations fixes à hauteur de 69,9 % et de rémunérations variables à hauteur de 30,2 %. Le montant des rémunérations brutes des membres du comité de direction de la Société de

Gestion s'élève à 1 266 367 € en 2016 et celui du personnel qualifié de preneurs de risque au sens de la Directive AIFM (7 personnes) s'élève à 1 198 754 €.

Seul le Directeur Général de SOFIDY est soumis à l'ensemble des mesures édictées par la Directive AIFM applicable à la rémunération variable (indexation sur la performance long terme, versements différés, etc...).

PERSPECTIVES

En 2017, IMMORENTE entend poursuivre une politique d'investissements tournée prioritairement vers les actifs commerciaux qui restent son cœur de cible, ainsi que quelques opérations sécurisées sur des immeubles de bureaux bénéficiant de baux fermes à Paris, première couronne ouest et dans le centre-ville des grandes métropoles régionales. Elle poursuivra également sa stratégie de diversification en saisissant des opportunités d'investissement à l'étranger, prioritairement en Allemagne et aux Pays-Bas, dans l'industrie du tourisme et des loisirs, ainsi que dans des investissements indirects performants (OPCI, « club deal » ou autre...).

Elle s'efforcera d'ajuster au mieux sa collecte d'épargne à ses projets d'investissements et entend poursuivre la mise en place d'un recours modéré à l'effet de levier du crédit dans un contexte de taux d'intérêt toujours favorable. Sa taille (une capitalisation de 2,5 milliards d'euros à fin 2016), la forte mutualisation de son patrimoine (géographique, par locataire, par secteur d'activité, ...), les efforts constants pour optimiser son taux d'occupation et défendre ses niveaux de loyer, ainsi qu'une politique d'arbitrages ciblés et opportunistes sont autant d'atouts pour maintenir des performances satisfaisantes dans un contexte économique toujours difficile mais qui pourrait néanmoins devenir plus favorable, notamment en terme d'investissement.



Paris (17^e) – place Félix Lobligeois

PRESENTATION DES PROJETS DE RESOLUTION

QUATORZIEME RESOLUTION – *Augmentation du capital plafond*

Au 31 décembre 2016, le montant nominal du capital social de la SCPI a atteint 1 154 383 000 €, pour un capital plafond aujourd'hui fixé à 1 300 000 000 €.

La Société de Gestion, sur avis favorable du Conseil de Surveillance, soumet au vote de l'Assemblée Générale Extraordinaire la modification de l'article 6 des statuts de la SCPI pour porter le capital plafond statutaire de 1 300 000 000 € à 1 600 000 000 €.

Cette augmentation du capital plafond vise notamment à :

- ***poursuivre la diversification, la mutualisation et l'adaptation du patrimoine pour davantage de sécurité :***

Accroître la diversification et la mutualisation du patrimoine par zone géographique, par typologie d'actif et par locataire pour sécuriser davantage les revenus et les dividendes. Les investissements nouveaux sont en outre nécessaires pour adapter le patrimoine aux évolutions de la demande locative (demande des entreprises orientée vers des immeubles adaptés aux nouveaux modes de travail, évolution des modes de consommation : proximité, sites commerciaux de périphérie de nouvelle génération...) et, mais également pour, l'adapter aux flux de population structurels sur le territoire ;

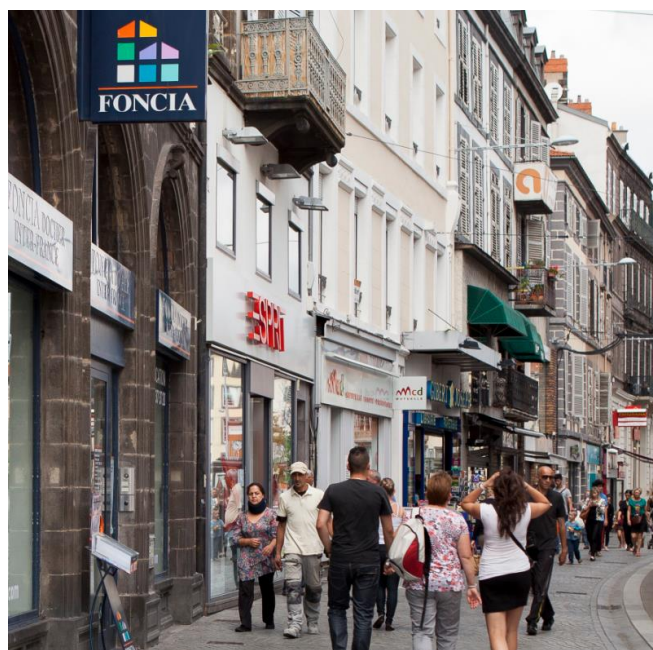
- ***consolider et favoriser la liquidité du titre :***

Le maintien de la variabilité du capital contribue à la liquidité du titre et à la bonne tenue du prix de la part,

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

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

En conséquence, pour les raisons développées ci-dessus, votre Société de Gestion est favorable à cette augmentation du capital plafond statutaire et vous propose d'approuver la quinzisième résolution.



Clermont Ferrand (63) – avenue des Etats-Unis

RAPPORT FINANCIER SUR L'EXERCICE 2016

ETAT DU PATRIMOINE

RAPPORT FINANCIER SUR L'EXERCICE 2016

ETAT DU PATRIMOINE

en Euros	Exercice N, clos le 31 décembre 2016		Exercice N-1, clos le 31 décembre 2015	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Placements immobiliers				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	2 115 475 692	2 353 792 500	1 873 432 248	2 071 401 936
Immobilisations en cours	9 242 160	9 242 160	3 573 574	3 573 574
Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives	-	-	-	-
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	- 1 446 154	-	- 2 417 620	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
Titres financiers contrôlés				
Immobilisations financières contrôlées	17 725 882	17 725 882		
TOTAL I	= 2 140 997 580	= 2 380 760 542	= 1 874 588 202	= 2 074 975 509
Immobilisations financières non contrôlées				
Immobilisations financières non contrôlées	77 585 847	77 807 862	34 500 000	34 981 515
TOTAL II	= 77 585 847	= 77 807 862	= 34 500 000	= 34 981 515
Autres actifs et passifs d'exploitation				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	901 739	901 739	815 090	815 090
Créances				
Locataires et comptes rattachés	14 292 248	14 292 248	11 526 448	11 526 448
Autres créances	26 673 094	26 673 094	21 088 505	21 088 505
Provisions pour dépréciation des créances	- 7 252 056	- 7 252 056	- 6 464 614	- 6 464 614
Valeurs de placement et disponibilités				
Certificats de dépôt	154 635	154 635	153 678	153 678
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	4 431 380	4 431 380	29 185 270	29 185 270
Provisions générales pour risques et charges	- 235 651	- 235 651	-	-
Dettes				
Dettes financières	- 371 938 495	- 371 938 495	- 279 139 653	- 279 139 653
Dettes d'exploitation	- 71 126 910	- 71 126 910	- 66 848 802	- 66 848 802
Dettes diverses	-	-	-	-
TOTAL III	= -404 100 016	= -404 100 016	= -289 684 076	= -289 684 076
Comptes de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avance	37 184	37 184	48 621	48 621
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance	- 619 427	- 619 427	- 737 125	- 737 125
TOTAL IV	= -582 243	= -582 243	= -688 504	= -688 504
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	= 1 813 901 168	=	= 1 618 715 622	=
VALEUR ESTIMEE DU PATRIMOINE	= 1 976 078 283	=	= 1 784 602 930	=

TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>en Euros</i>	Situation d'ouverture	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Situation de clôture
Capitaux propres comptables				
Evolution au cours de l'exercice				
Capital				
Capital souscrit	1 037 216 232		117 166 768	1 154 383 000
Capital en cours de souscription				
Primes d'émission				
Primes d'émission	996 161 610		155 478 214	1 151 639 824
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission	-448 048 974		-67 211 112	-515 260 086
Ecarts d'évaluation				
Ecart de réévaluation				
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles	13 519 069		-10 369 509	3 149 560
Réserves	365 065			365 065
Report à nouveau	18 817 894	684 726		19 502 620
Résultat de l'exercice			100 782 747	100 782 747
Résultat de l'exercice n-1	91 579 292	-91 579 292		
Acomptes sur distribution	-90 894 565	90 894 565	-100 661 563	-100 661 563
TOTAL GENERAL	1 618 715 622		195 185 545	1 813 901 168

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

PRODUITS (hors taxes) en Euros	Exercice N, clos le 31 décembre 2016	Exercice N-1, clos le 31 décembre 2015
Produits de l'activité immobilière et produits annexes		
Produits de l'activité immobilière		
Loyers	138 197 944	123 132 155
Charges facturées	27 308 735	22 511 526
Produits annexes	4 684 323	4 175 478
Autres produits d'exploitation		
Reprises d'amortissements d'exploitation		
Reprises de provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses	1 298 900	2 915 072
Provisions pour grosses réparations	6 884 060	6 039 889
Provisions pour risques et charges		302 000
Transfert de charges d'exploitation	50 772 777	48 638 347
Autres produits	11 303	11 683
Total des produits d'exploitation	229 158 041	207 726 150
Produits financiers		
Produits financiers	2 332 363	348 816
Reprises de provisions sur charges financières		
Total des produits financiers	2 332 363	348 816
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels	153 503	36 952
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels		
Total des produits exceptionnels	153 503	36 952
TOTAL DES PRODUITS	231 643 907	208 111 917
Solde débiteur = perte		
Total général	231 643 907	208 111 917

COMpte DE RESULTAT DE L'EXERCICE (SUITE)

CHARGES (hors taxes)	Exercice N, clos le 31 décembre 2016	Exercice N-1, clos le 31 décembre 2015
Charges immobilières		
Charges ayant leur contrepartie en produits	27 308 735	22 511 526
Charges d'entretien du patrimoine locatif	3 594 579	3 664 202
Grosses réparations	6 884 060	6 039 889
Autres charges immobilières	4 438 791	3 917 938
Charges d'exploitation de la société		
Rémunération de la société de gestion	14 100 976	12 586 599
Commission de souscription	29 208 335	26 949 543
Frais d'acquisitions	20 035 075	21 016 780
Diverses charges d'exploitation	10 304 830	5 983 115
Dotation aux amortissements d'exploitation	92 716	83 996
Dotation aux provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses	2 086 342	2 920 798
Provisions pour grosses réparations	5 912 594	5 290 325
Provisions pour risques et charges	235 651	
Autres charges	456 311	899 856
Total des charges d'exploitation	124 658 994	111 864 567
Charges financières		
Charges financières diverses	5 981 431	4 396 945
Dotation aux amortissements et aux provisions		
Total des charges financières	5 981 431	4 396 945
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles	220 734	271 114
Dotation aux amortissements et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles	220 734	271 114
TOTAL DES CHARGES	130 861 160	116 532 625
Solde créditeur = bénéfice	100 782 747	91 579 292
Total général	231 643 907	208 111 917

ANNEXE

A - INFORMATIONS SUR LES REGLES GENERALES D'EVALUATION

Les comptes annuels ont été établis conformément aux principes comptables généraux et dans le respect du plan comptable des SCPI (Règlement CRC n°99-06 du 23 juin 1999). Un nouveau plan comptable des SCPI défini au travers du règlement ANC 2016-03 a été homologué le 7 juillet 2016. Il entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2017.

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

Les immobilisations locatives retracent en valeur historique le coût des acquisitions immobilières et des agencements effectués. Toutes les acquisitions immobilières ont été comptabilisées terrains compris. Les frais d'acquisition des immobilisations locatives et les commissions de souscription de la Société de Gestion sont imputés sur la prime d'émission.

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

La colonne « valeurs estimées » de l'état du patrimoine présente l'évaluation des immeubles à leur valeur actuelle, sur la base d'évaluations communiquées par un expert immobilier indépendant nommé par l'Assemblée Générale de la SCPI.

La société FONCIER EXPERTISE procède chaque année à une évaluation complète du patrimoine immobilier soit sous la forme d'une expertise (à l'acquisition puis tous les cinq ans), soit sous la forme d'une actualisation (évaluation sur pièces). Les méthodes utilisées sont la méthode par comparaison et la méthode par le revenu net. Les acquisitions de fin d'exercice non encore expertisées sont retenues pour leur valeur d'acquisition hors droits et frais et font l'objet d'une expertise immobilière l'exercice suivant. Au 31 décembre 2016, les actifs achetés après le 19 septembre 2016 n'ont ainsi pas été expertisés et représentent 4,9 % de la valeur totale du patrimoine.

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

• Immobilisations locatives

Elles comprennent :

- le coût d'acquisition d'immeubles (2 098 510 306 €) et des agencements nets des amortissements (16 965 386 €),
- les acomptes versés à l'occasion de promesses de vente non encore régularisées par actes authentiques (9 242 160 €).

• Immobilisations financières

Elles sont constituées :

- du coût des achats des parts des OPPCI Tikehau Real Estate 1, Tikehau Retail Properties III, Preim Santé, Tikehau Logistics Properties I, Tikehau Real Estate II et de la SCI Mata Capital HIPF 1 pour 95 311 729 €,
- de divers fonds de roulement constitués auprès des syndicats de copropriété pour 901 739 €.

• Créances locataires

Au 31 décembre 2016, on distingue :

- les loyers et charges dus par les locataires pour 4 083 293 €,
- les loyers et charges dus par les locataires inscrits en « douteux » pour 9 488 955 €, provisionnés à hauteur de 7 252 056 €. Les créances sur les locataires font l'objet d'une appréciation au cas par cas si les loyers ou les charges sont impayés depuis 6 mois. Cet examen conduit le cas échéant à la constatation d'une provision pour dépréciation en fonction du risque encouru (créances HT – dépôt de garantie HT).

• Autres créances

Elles sont principalement composées :

- des acomptes sur charges versés aux syndicats dans l'attente des redditions annuelles de comptes pour 20 918 694 € ; ce solde est à rapprocher du solde des « Clients avances sur charges » au passif, soit 18 608 881 €, qui correspond aux acomptes sur charges versés par les locataires dans l'attente des redditions annuelles ;

- les créances fiscales, soit 4 351 732 € correspondent principalement à la TVA déductible pour 1 157 327 €, à la TVA sur factures non parvenues pour 144 698 €, à des crédits de TVA pour 23 442 € et à des remboursements de TVA demandées pour 3 026 265 € ;
- d'une avance consentie à un locataire dans le cadre de travaux d'aménagement d'une surface commerciale acquise au cours de l'exercice pour 941 492 € et autres débiteurs divers (trop versés) pour 460 727 €.

• Valeurs de placement et disponibilités

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

- Certificats de dépôt (y compris les intérêts courus non échus)	154 635 €
- Disponibilités en banque (majoritairement placées sur un compte rémunéré)	4 431 380 €

Au 31 décembre 2016, la SCPI utilisait par ailleurs ses autorisations de découvert bancaire à hauteur de 34 535 721 €.

• Dettes

Elles sont constituées par :

Dettes financières :	371 938 495 €
- Dettes bancaires	316 937 001 €
- Découverts Bancaires	34 535 721 €
- Dépôts de garantie	20 465 773 €
Dettes d'exploitation :	71 126 910 €
- Clients créditeurs (c'est à dire les loyers perçus d'avance)	4 015 019 €
- Provisions sur charges reçues des locataires (dans l'attente des redditions de comptes)	18 608 881 €
- Dettes fournisseurs (dont restant dû à la Société de gestion 3 608 202 €)	8 731 383 €
- Dettes fiscales / TVA	4 228 900 €
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 620 476 €
- Comptes courants d'associés	- €
- Dividendes du 4ème trimestre	27 788 166 €
- Dividendes bloqués dans l'attente du règlement des successions	410 831 €
- Crédoeurs divers (trop perçus)	1 615 170 €
- Diverses dettes provisionnées (dans l'attente de la réception des factures)	4 108 084 €

• Prélèvements sur primes d'émission

La totalité des charges et frais à répartir sur plusieurs exercices a été amortie à fin 2016 sur la prime d'émission. Les mouvements sur la prime d'émission sont les suivants :

<i>En euros</i>	Mouvements en 2016	Mouvements depuis l'origine
Prime d'émission de début de période	548 112 636	
Augmentation des primes d'émission	155 478 214	1 151 639 824
- Ecart sur remboursements de parts	-17 967 702	-123 114 085
- Frais d'achats et amortissements	-20 035 075	-145 649 110
- Commission de souscription	-29 208 335	-246 496 891
Solde de la prime d'émission à fin 2016	636 379 738	636 379 738

• Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles

Au 31 décembre 2016, les plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles s'élevaient à 3 149 560 € qui se décomposent en :

Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles au 31 décembre 2015		13 519 069 €
+ Plus ou moins values sur cessions d'immeubles réalisées en 2016	+	579 806 €
- Distribution exceptionnelle sur plus-values réalisées sur cessions (résolution n°8 de la prochaine AG)	-	9 652 674 €
- Provision / distribution pour maintenir l'égalité de la fiscalité entre associés (sur cessions 2016) (résolution n°7 de la prochaine AG)	-	690 867 €
		<i>dont fiscalité déjà réglée pour le compte des personnes physiques :</i> - 271 875 €
		<i>dont provision / distribution aux personnes morales* :</i> - 418 992 €
- Provision / honoraires de la Société de Gestion (sur cessions 2016)	-	605 774 €
= Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles au 31 décembre 2016	=	3 149 560 €

* L'application du nouveau plan comptable à compter du 1^{er} janvier 2017 ne permet plus de proposer la distribution des sommes provisionnées, ces dernières seront par conséquent réintégréées dans le poste « réserves de plus ou moins-values » en 2017.

• Résultat de l'exercice

Le résultat au 31 décembre 2016 ressort à :		100 782 747 €
- La distribution des trois premiers acomptes sur dividende a totalisé :	-	73 335 092 €
- Le quatrième et dernier acompte versé en janvier 2017 s'est élevé à :	-	27 326 471 €
Le solde non distribué, à reporter à nouveau, s'établit donc à :		121 185 €

• Etat de l'actif immobilisé

<i>en Euros</i>	31/12/15	Acquisitions	Cessions	31/12/16
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains et constructions locatives	1 858 029 732	263 573 486	23 092 912	2 098 510 306
Immobilisations en cours	3 573 574	9 105 321	3 436 735	9 242 160
Agencements	16 156 598	2 065 615	410 028	17 812 185
Immobilisations financières				
Immobilisations financières	35 315 090	60 907 148	8 771	96 213 468
	1 913 074 994	335 651 571	26 948 446	2 221 778 118

• Etat des amortissements et provisions

<i>en Euros</i>	31/12/15	Dotations	Reprises	31/12/16
Immobilisations corporelles				
Agencements	754 082	92 716		846 798
Créances				
Créances douteuses	6 464 614	2 086 342	1 298 900	7 252 057
Locataires charges à rembourser	0			
Provisions				
Pour charges	0	235 651	0	235 651
Pour gros entretiens	2 417 620	5 912 594	6 884 060	1 446 154
	9 636 316	8 327 304	8 182 959	9 780 660

C - INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

• Produits

Ils sont constitués principalement par :

- les loyers	138 197 944 €
- les charges et taxes refacturées	27 308 735 €
- les produits annexes	4 684 323 €
- les produits financiers	2 332 363 €

Les produits annexes, soit 4 684 323 €, correspondent pour l'essentiel à des indemnités compensatrices de loyer (764 858 €) dans le cadre des acquisitions route de la Reine à Boulogne-Billancourt (92), route de Saint Simon à Toulouse (31) et deux actifs aux Pays-Bas, aux indemnités transactionnelles facturées à certains locataires dans le cadre de congés ou de négociations (932 322 €), aux indemnités de déspecialisation et droits d'entrée facturés (288 000 €), aux honoraires de gérance que certains baux permettent de refacturer aux locataires (1 205 382 €), à des forfaits de charges facturés dans le cadre de certains baux (583 692 €) et aux dégrèvements d'impôts reçus (354 363 €).

Les produits financiers correspondent aux intérêts des placements de trésorerie effectués sur les fonds en instance d'investissement et aux titres de participations perçus dans le cadre des investissements indirects.

• Charges immobilières

On distingue :

- les charges et taxes récupérables sur les locataires :	27 308 735 €
- dont charges récupérables :	15 391 291 €
- dont taxes récupérables :	11 917 444 €
- les charges d'entretien du patrimoine non récupérables (dont vacant) :	3 594 579 €
- les gros travaux et réparations :	6 884 060 €
- le poste « autres charges immobilières » :	4 438 791 €
- dont taxes non récupérables	3 674 917 €
- dont loyers des terrains de Vendenheim, Gennevilliers, Sorgues, Ollioules et Auriol	356 796 €
- dont assurances	329 666 €
- dont salaires et cotisations sociales de gardienne d'immeuble	77 411 €

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

• Charges d'exploitation de la Société

Conformément aux statuts de la SCPI, 10 % HT des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets encaissés sont perçus par la Société de Gestion au titre des honoraires de gestion. La charge constatée en 2016 au titre de ces honoraires de gestion s'établit à 14 100 976 €.

Les frais de souscription et les frais d'achat du patrimoine sont neutres dans la constitution du résultat de la SCPI. Ces frais sont en effet amortis intégralement par un prélèvement équivalent sur la prime d'émission inscrit en produits sous la rubrique « transferts de charges ». Ils s'établissent au titre de l'exercice 2016 à :

- frais de souscription :	29 208 335 €
- frais d'achat du patrimoine :	20 035 075 €

Le poste « transfert de charges » intègre également les honoraires sur les cessions 2015 facturés à la SCPI en 2016 (1 451 956 €) et transférés pour prélèvement sur le poste de « plus-values réalisées sur cessions d'immeubles », ainsi que le salaire et les cotisations sociales de gardienne d'immeuble (77 305 €) transférés sur le poste « locataires charges à rembourser ».

Les diverses charges d'exploitation, soit 10 304 830 €, sont constituées notamment :

- des honoraires divers (2 608 076 €) correspondant notamment aux honoraires de location/relocation (318 392 €) et aux honoraires sur cessions 2015 de la Société de Gestion (1 451 956 €),

- de la Contribution Economique Territoriale (1 340 658 €),
- des frais annuels d'expertise de Foncier Expertise (1 178 361 €),
- de frais d'actes et de contentieux (600 046 €),
- de la TVA non récupérable (722 812 €),
- de frais postaux (253 039 €),
- de l'impôt sur les revenus allemands et hollandais (3 024 861 €),
- d'autres frais bancaires (229 000 €),
- des honoraires du dépositaire (193 373 €),
- des honoraires du Commissaire aux Comptes (86 251 €),
- des jetons de présence (27 500 €).

Depuis le 1er janvier 2010, la SCPI est assujettie à la CET - Contribution Economique Territoriale (venue remplacer la taxe professionnelle), constituée de la CFE – Contribution Foncière des Entreprises – due par les locataires utilisateurs et de la CVAE - Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises – assise sur la valeur ajoutée de la SCPI. Cette CVAE, qui peut s'élever au maximum à 1,5% de la valeur ajoutée, est mise en place progressivement sur 10 ans depuis 2010 (par tranches progressives de 10 %). La charge correspondante s'établit à 1 340 658 € en 2016.

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

On notera plus spécialement :

- les dotations aux provisions pour grosses réparations sont égales à 4% du montant des loyers facturés et des loyers théoriques sur les locaux vacants, soit 5 912 594 € ; les reprises de provisions pour grosses réparations s'élèvent à 6 884 060 € et sont constatées au rythme des gros travaux et réparations effectivement réalisés pour le même montant ;
- les dotations aux provisions pour créances douteuses, soit 2 086 342 €, sont à mettre en regard des reprises effectuées pour 1 298 900 € ; ces reprises viennent en partie couvrir les créances irrécouvrables constatées en charges de l'exercice (voir ci-dessous),
- la dotation de 92 716 € pour l'amortissement des bâtiments de Vendenheim, Sorgues et Ollioules dans le cadre du bail à construction qui affecte ces opérations.

- **Autres charges**

Ce poste s'élève à 456 311 € et est essentiellement composé des pertes sur créances irrécouvrables pour un montant de 455 610 €.

- **Produits et charges exceptionnels**

Les produits exceptionnels s'élèvent à 153 503 € et sont principalement composés :

- d'indemnités perçues d'un montant de 135 428 € dans le cadre de travaux de remise en état non effectués par le locataire d'un actif (Castres).
- le remboursement de frais de procédure d'un montant de 8 187 € pour non remise en état du local de Yerres (91) suite à la résiliation du bail.

Les charges exceptionnelles s'élèvent à 220 734 € et sont essentiellement composées :

- d'une indemnité transactionnelle d'un montant de 216 000 € versée dans le cadre d'une procédure relative aux charges refacturables d'un local (Compiègne).
- d'une pénalité de 4 160 € suite à un retard dans le versement des acomptes de l'impôt belge.

D – AUTRES INFORMATIONS

Promesses ou offres signées

Au 31 décembre 2016, des promesses étaient signées en vue d'acquérir :

- une surface commerciale au pied d'un immeuble en cours de construction à Nîmes (30) pour 1,6 M€ frais inclus,
- un portefeuille de dix commerces de centre-ville aux Pays-Bas pour 27,1 M€ frais inclus,
- deux campings à Longeville sur Mer (85) et Pleubian (22) pour respectivement 7,4 M€ et 3,7 M€ frais inclus,
- un portefeuille de plusieurs restaurants d'une enseigne nationale pour 10,4 M€ frais inclus,
- un magasin à l'enseigne « Leroy Merlin » à Saint Ouen (93) pour 26,7 M€ frais inclus.

Garanties et hypothèques

Dans le cadre des prêts conclus pour le financement partiel des acquisitions de la rue Le Peletier à Paris (9^e), de Villefranche-sur-Saône (69), de la rue d'Amsterdam à Paris (9^e), de la rue de Vatimesnil à Levallois-Perret (92), de Ronse (Belgique), du boulevard de Reuilly à Paris (12^e), de la rue de la Sinne à Mulhouse (68), de la rue de la Sous-Préfecture à Compiègne (60), de l'avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine (92), de la place Gutenberg à Strasbourg (67), de la place de la République à Châteauroux (36), de la rue Serpenoise à Metz (57), de l'avenue Daumesnil à Paris (12^e), de la rue de la Banque à Paris (2^e), de la Hamburger Strasse à Hambourg (Allemagne), de la rue Beaubourg à Paris (4^e), de la Beta Strasse à Unterföhring (Allemagne), de l'avenue Aristide Briand à Arcueil (94), du boulevard Poissonnière / rue d'Uzès à Paris (2^e), de Saint-Maurice (94), du quai Carnot à Saint Cloud (92), de la Tour Atlantique à Puteaux (92), de la route de la Reine à Boulogne-Billancourt (92), de la route Saint Simon à Toulouse (31), de la rue Maurice Hartmann à Issy-Les-Moulineaux (92), il a été consenti aux prêteurs des suretés réelles (privilège de prêteur de deniers ou hypothèques) sur les actifs financés.

Instruments financiers de couverture de taux

IMMORENTE couvre une partie de sa dette bancaire à taux variable par des contrats de swap adossés aux emprunts concernés et présentant les caractéristiques suivantes :

Nominal	Notionnel au 31 décembre 2016	Durée	Taux payé	Taux reçu
6 800 000 € in fine	6 800 000 €	7 ans du 24/01/2013 au 24/01/2020	1,364 %	Euribor 3 mois
6 000 000 € amortissable	4 648 287 €	15,1 ans du 06/02/2013 au 29/02/2028	1,788 %	Euribor 3 mois
4 000 000 € amortissable	3 098 858 €	15,1 ans du 06/02/2013 au 29/02/2028	1,737 %	Euribor 3 mois
4 500 000 € amortissable	3 486 215 €	15 ans du 28/02/2013 au 29/02/2028	1,750 %	Euribor 3 mois
5 500 000 € amortissable	4 260 930 €	15 ans du 28/02/2013 au 29/02/2028	1,800 %	Euribor 3 mois
8 500 000 € amortissable	6 355 897 €	14,5 ans du 20/05/2013 au 20/11/2027	1,640 %	Euribor 3 mois

IMMORENTE a par ailleurs souscrit en octobre 2014 deux caps de taux visant à se couvrir contre une forte hausse des taux d'intérêts (taux plafond de 2% sur l'Euribor 3 mois) : l'un portant sur un nominal de 3 000 000 € d'une durée de 3 ans à compter du 01/01/2015, et l'autre portant sur un nominal de 1 500 000 € d'une durée de 3 ans à compter du 01/01/2016.

Autres engagements hors bilan

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

TABLEAU DE COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2016

Inventaire détaillé des placements immobiliers directs

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

en Euros	Au 31 décembre 2016			Au 31 décembre 2015		
	Prix d'achat et agencements hors frais	Estimations hors frais et droits « valeur vénale » ⁽¹⁾	Plus values latentes	Prix d'achat et agencements hors frais	Estimations hors frais et droits « valeur vénale » ⁽¹⁾	Plus values latentes
Commerces de centre-ville	638 087 294	756 823 498	118 736 204	594 753 467	710 952 354	116 198 887
Moyennes surface de périphérie	431 846 223	463 680 000	31 833 777	412 472 968	445 211 760	32 738 791
Galeries et centres commerciaux	243 860 848	241 053 000	-2 807 848	161 847 731	161 309 122	-538 609
Commerces de vente aux professionnels	12 991 234	14 775 000	1 783 766	12 991 234	14 750 000	1 758 766
Bureaux	694 967 692	778 250 900	83 283 208	601 502 403	649 116 900	47 614 497
Activité	14 273 235	13 064 600	-1 208 635	14 273 235	12 811 800	-1 461 435
Habitations	9 373 666	13 815 502	4 441 836	11 415 711	11 510 000	94 289
Hôtels	29 639 500	31 830 000	2 190 500	29 639 500	31 140 000	1 500 500
Campings	40 436 000	40 500 000	64 000	34 536 000	34 600 000	64 000
TOTAL	2 115 475 693	2 353 792 500	238 316 807	1 873 432 248	2 071 401 936	197 969 687

(1) source : valeurs d'expertises selon Foncier Expertise

Inventaire détaillé des placements immobiliers indirects

en Euros	Au 31 décembre 2016			Au 31 décembre 2015		
	Prix d'achat hors frais	Estimations hors frais et droits « valeur vénale » ⁽¹⁾	Plus values latentes	Prix d'achat hors frais	Estimations hors frais et droits « valeur vénale »	Plus values latentes
SCI GUYANCOURT	17 725 882	17 725 882	0			
Sous-total contrôlés	17 725 882	17 725 882	0			
OPPCI Tikehau Real Estate I ⁽¹⁾	4 500 000	4 856 599	356 599	4 500 000	4 731 285	231 285
OPPCI Tikehau Retail Properties III ⁽²⁾	30 000 000	31 099 560	1 099 560	30 000 000	30 250 230	250 230
OPCI PREIM SANTE ⁽⁵⁾	15 000 000	14 048 764	-951 236			
OPCI TIKEHAU LP I ⁽³⁾	3 000 000	3 253 464	253 464			
MATA CAPITAL HIPF I ⁽⁶⁾	5 085 847	4 549 474	-536 373			
OPCI TIKEHAU REAL ESTATE II ⁽⁴⁾	20 000 000	20 000 000	0			
Sous-total "non contrôlés"	77 585 847	77 807 862	222 015	34 500 000	34 981 515	481 515
TOTAL	95 311 729	95 533 744	222 015	34 500 000	34 981 515	481 515

(1) source : valeurs liquidatives communiquées par Tikehau, Primonial et Mata Capital

¹ En tant que Société de Gestion de l'OPPCI Tikehau Real Estate I, la société Tikehau Investment Management (TIM) percevra une commission de gestion d'au maximum 1,4 % TTC annuel de l'actif net de l'OPPCI, une commission liée à l'exploitation immobilière des actifs d'au maximum 0,144 % TTC annuel de l'actif net de l'OPPCI et une commission sur les opérations d'investissement et de cession des actifs immobiliers (directs ou indirects) égale à 0,36 % TTC de la valeur d'acquisition ou de cession des biens concernés. Elle pourra également percevoir une commission de surperformance d'au maximum 10% de la performance de l'OPPCI si celle-ci dépasse une performance cible de 7 % par an.

² En tant que Société de Gestion de l'OPPCI Tikehau Retail Properties III, la société Tikehau Investment Management (TIM) percevra une commission de gestion d'au maximum 1,61 % TTC annuel de l'actif net de l'OPPCI et une commission sur les opérations d'investissement et de cession des actifs immobiliers (directs ou indirects) égale à 1,20 % TTC de la valeur d'acquisition ou de cession

des biens concernés. Elle pourra également percevoir une commission de surperformance d'au maximum 10% de la performance de l'OPPCI si celle-ci dépasse une performance cible de 7 % par an.

³ En tant que Société de Gestion de l'OPPCI Tikehau Logistics Properties I, la société Tikehau Investment Management (TIM) percevra une commission de gestion d'au maximum 1,92 % TTC annuel de l'actif net de l'OPPCI et une commission sur les opérations d'investissement et de cession des actifs immobiliers (directs ou indirects) égale à 1,20 % TTC de la valeur d'acquisition ou de cession des biens concernés. Elle pourra également percevoir une commission de surperformance d'au maximum 15% de la performance de l'OPPCI si celle-ci dépasse une performance cible de 7 % par an.

⁴ En tant que Société de Gestion de l'OPPCI Tikehau Retail Estate II, la société Tikehau Investment Management (TIM) percevra une commission de gestion d'au maximum 2,02 % TTC annuel de l'actif net de l'OPPCI et au maximum 1,15 % de l'actif brut de l'OPPCI, et une commission sur les opérations d'investissement et de cession des actifs immobiliers (directs ou indirects) égale à 1,20 % TTC de la valeur d'acquisition ou de cession des biens concernés. Elle pourra également percevoir une commission de surperformance d'au maximum 10% de la performance de l'OPPCI si celle-ci dépasse une performance cible de 7 % par an.

⁵ En tant que Société de Gestion de l'OPPCI Preim Sante, la société Primonial REIM percevra une commission de gestion d'au maximum 2,31 % TTC annuel de l'actif net de l'OPPCI et au maximum 1,18 % de l'actif brut de l'OPPCI, et une commission sur les opérations d'investissement et de cession des actifs immobiliers (directs ou indirects) égale à 1,00 % TTC de la valeur d'acquisition ou de cession des biens concernés.

⁶ En tant que Société de Gestion du fonds Mata Capital High Income Property Fund#1, la société Mata Capital percevra une commission de gestion de 0,50 % annuel de la valeur (hors droits) des actifs immobiliers, une commission sur les opérations de cession des actifs immobiliers (directs ou indirects) égale à 0,75 % de la valeur (hors droits) de l'actif immobilier, et une commission sur les opérations de réinvestissement des actifs immobiliers (directs ou indirects) égale à 1,00 % de la valeur (hors droits) de l'actif immobilier. Elle pourra également percevoir une commission de surperformance d'au maximum 25% de la performance de l'OPPCI si celle-ci dépasse une performance cible de 7 % par an.

TABLEAU DE COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2016

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
EVRY	91000	rue Gaston Crémieux	Picard Surgelés	410	11/01/1989	142 939		28 066	171 005
EVRY	91000	42 cours Blaise Pascal	Libre	64	20/07/1989	69 078		2 693	71 771
EVRY	91000	32 allée Jean Rostand	Centre Hospitalier Sud Francilien	127	05/09/1989	86 667		17 835	104 502
EVRY	91000	6 place de la Gare	Globe Croqueur	66	01/12/1989	69 058		4 163	73 221
EVRY	91000	5 rue Montespan	Cthimmo Libre Cthimmo Libre Libre M2 Cie de Diffusion Internationale	106 45 15 30 15 80 15	23/05/1990	281 829	45 841	8 192	335 863
COURCOURONNES	91080	12 allée de l'Orme à Martin	SARL A&B Compagny MSB Immobilier Libre Green Conduite SASU Chakra	225 94 94 69 75	19/12/1989	371 976		10 380	382 356
COURCOURONNES	91080	20 bis allée de l'Orme à Martin	Mairie de Courcouronnes Libre Libre Libre SARL Proche Import Au Bon Fournil SARL Ranya SARL Ranya	150 98 130 103 126 105 135 98	04/04/1990 11/07/1990 25/01/1991	666 832	46 343	19 902	733 077
SAVIGNY LE TEMPLE	77716	14 rue de l'Aluminium	DRIRE Seine et Marne	742	15/10/1990	786 286		21 170	807 457
EVRY	91000	2 rue du Bois Sauvage	Société D'Applications Pneumatiques et Hydrauliques (SAPHY) Aero Consulting SAS Bodyguard Linx Linx	249 120 210 333 33	05/03/1991	1 223 424	215 339	26 505	1 465 269

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
EVRY (suite)	91000	2 rue du Bois Sauvage	Linx	80					
COURCOURONNES	91080	346 square des Champs-Élysées	GMF	359	30/08/1991	599 125		16 080	615 204
FONTAINEBLEAU	77330	17 rue des Sablons	Bruja	126	22/11/1991	89 945		28 822	118 767
COURCOURONNES	91080	3 rue Marcel Carné	OFII Libre	258 322		848 428		3 346	851 774
CERGY	95000	14 avenue du Centaure	Amea Libre	198 207	17/06/1992	609 796		15 732	625 528
COURCOURONNES	91080	304 square des Champs-Élysées	G.S.A Immobilier Sofidy	245 172	01/09/1992	509 180	25 975	13 979	549 134
COURCOURONNES	91080	306-308 square des Champs-Élysées	Services Fiscaux	297	29/10/1992	483 573	1 473	4 573	489 620
PARIS	75017	19 rue Jouffroy d'Abbans	La Tayalet	45	02/12/1992	118 148		25 455	143 603
PARIS	75018	133 rue Lamarck	Self Blanc Drug	40	02/12/1992	115 308	610	25 675	141 593
VIRY CHATILLON	91170	140 avenue du Général de Gaulle	Caixa	365	08/12/1992	373 500		10 477	383 977
PROVINS	77160	avenue de la Vouzie	Picard Surgelés	399	23/12/1992	312 520		8 955	321 475
COURCOURONNES	91080	306-308 square des Champs-Élysées	Services Fiscaux	295	26/03/1993	480 527	1 473		482 000
COURCOURONNES	91080	10 allée des Champs-Élysées	FB Service Plus RH	79	23/08/1993	96 405		1 132	97 538
EVRY	91000	23 cours Blaise Pascal	Mutuelle Seine et Marne	70	17/05/1993	65 377		14 589	79 967
PARIS	75007	98 bis boulevard de la Tour Maubourg	SAS Fleuron Immobilier PrestaForma	100 20	21/06/1993	385 696		79 395	465 091
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	147 boulevard Bordier	Immaldi	817	03/09/1993	815 602		4 573	820 176
PARIS	75016	123 avenue Mozart	Mme Weng Gaubert Liying	65	24/09/1993	53 357		14 855	68 212
SAVIGNY LE TEMPLE	77176	rue de l'Aluminium	Libre	602	30/09/1993	665 592		21 641	687 234
EVRY	91000	5 rue Montespan	Maharjan Laxmi	194	20/10/1993	213 429		4 449	217 878
ASNIERES	92600	20 rue Bapst	Tee Fanny's (Prêt à porter)	50	08/11/1993	77 749		16 514	94 263
VERSAILLES	78000	7/9 rue Saint Honoré	BULLFROG BIKES	30	30/12/1993	83 847			83 847
VERSAILLES	78000	18 rue du Maréchal Foch	La SCI groupe des MMA Avenir santé	50 63	30/12/1993	119 672	3 049	51 614	174 335
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	147 boulevard Bordier	Régat Montigny Pharmacie de la Patte d'Oie	149 134	02/03/1994 02/03/1994	475 031		3 783	478 814
ELANCOURT	78190	centre commercial Les 7 Mares	Crédit Lyonnais	130	02/03/1994	306 727		65 259	371 987

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
ELANCOURT (suite)	78190	centre commercial Les 7 Mares	Optic Rogil	100					
OZOIR LA FERRIERE	77330	avenue du Général Leclerc	DSG Interfruits	259	06/05/1994	225 765		7 445	233 211
SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	70 bis rue de Poissy	M. Daniel ROYER	30	16/06/1994	70 889		22 015	92 904
CHOISY LE ROI	94600	1 avenue Anatole France	EURO SERVICES	61	29/06/1994	53 357		17 682	71 039
PARIS	75011	116 avenue Parmentier	SARL P.Visagiste	50	29/06/1994	45 735		14 570	60 304
PARIS	75018	7 rue Lepic	AB Diffusion	30	30/06/1994	48 021	73 938	66 343	188 302
SANNOIS	95110	31 boulevard Charles de Gaulle	Achkar Antoine	55	05/08/1994	76 225		20 209	96 433
PARIS	75013	7/9 boulevard Arago	Institut Marie Pauline	60	19/08/1994	95 095		26 930	122 025
PARIS	75018	74 rue Lamarck	Terrasse & Cie	80	19/08/1994	123 187		34 751	157 937
PARIS	75018	212 rue Marcadet	Francesco Cossu	65	19/08/1994	69 452		20 458	89 910
PARIS	75012	25 rue de Wattignies	Société KB	135	25/08/1994	114 337		25 345	139 681
PARIS	75006	161 boulevard Montparnasse	Tanavon Mme	31	05/12/1994	57 931	2 569	23 357	83 857
LE PRE SAINT GERVAIS	93310	2/8 rue Gabriel Péri	ED	415	05/12/1994	418 877		27 747	446 623
PARIS	75015	119 rue de la Convention	M. RISALIN Richard	32	23/12/1994	85 371		24 721	110 093
SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	30 rue de Pologne	Athens	33	05/01/1995	106 714		30 858	137 573
PARIS	75007	10 avenue de Villars	Crédit Lyonnais	58	05/01/1995	99 092		31 696	130 787
BONDY	93140	16/18 rue Polissard	Libre	330	14/02/1995	487 837		28 301	516 138
NANTERRE	92000	30/38 avenue Champs-Pierreux	SAS Nantoma	95	22/02/1995	161 291		6 529	167 820
DREUX	28100	13 rue des Prêtres	ED	1 207	27/02/1995	904 026		11 963	915 989
VERSAILLES	78000	7 rue de la Paroisse	SAS CMC	97	10/03/1995	197 117		42 425	239 542
MEAUX	77100	13 rue Jacques Prévert	Société VS Courtage	117	10/03/1995	129 582		27 905	157 487
COURCOURONNES	91080	322 square des Champs-Élysées	Libre Sofidy Selas Medi 7	341 39 155	31/03/1995	663 153	651	17 667	681 471
PARIS	75018	47 rue des Abbesses	SARL Randy Ress SARL Randy Ress	52 0	28/04/1995	139 872		38 024	177 896
PARIS	75018	19 rue Lepic	Samba	62	19/05/1995	213 429	1 379	55 175	269 982
PARIS	75014	96 boulevard du Montparnasse	Editions de la Marinière	381	10/07/1995	274 408		70 715	345 123
PARIS	75018	15 rue du Poteau	RID	30	11/07/1995	39 637		11 323	50 960
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	rue du Lucat	Immaldi	823	12/07/1995	727 339		4 573	731 912
SUCY EN BRIE	94370	allée du Pacifique	ASSEDIC du Val de Marne ANPE	327 278	09/10/1995	838 470	396 623	19 962	1 255 054
LE PRE SAINT GERVAIS	93310	41 rue André Joineau	Laboratoire d'analyse médicale	112	31/10/1995	115 099		9 403	124 502

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75006	86 rue de Vaugirard	Tian Lu	44	30/11/1995	106 714		31 688	138 403
CHATOU	78400	5 rue Auguste Renoir	Liu	129	28/12/1995	121 959		31 851	153 810
EPERNAY	51200	place Hugues Plomb	SARL Hunima Libre	450 122	28/12/1995	365 878	1 546	8 243	375 667
PARIS	75012	208 rue de Charenton	Chambault Funéraire	30	31/01/1996	24 392		13 748	38 140
COURBEVOIE	92400	59/61 rue de Bezons	Defer Communication	63	29/03/1996	106 714	506	28 447	135 668
BOULOGNE BILLANCOURT	92100	34 rue Escudier	Nexity Lamy	230	12/04/1996	304 288		14 483	318 770
NANTES	44000	67 rue du Général Buat	Picard Surgelés	446	19/04/1996	500 338		17 477	517 814
PARIS	75005	42 rue Monge	LUCAS Yohann Bedjai Daniel Geapy's (Domiciliation)	53 20 20 41	15/05/1996	198 184		42 095	240 279
LE PERREUX SUR MARNE	94170	72 avenue Ledru Rollin	Paumier (Laboratoire) RCDH Institut	92 51	17/06/1996	79 283		32 213	111 497
PARIS	75008	13 rue Castellanne	SARL Nymphaea	48	24/06/1996	72 413		22 329	94 742
PARIS	75010	35 rue des Vinaigriers	Poursin	554	28/06/1996	234 954	5 468	56 783	297 206
COURCOURONNES	91026	303 square des Champs-Élysées	Sofidy	97	02/07/1996	117 691		4 848	122 539
PARIS	75020	116 rue d'Avron	Alimentation Générale Mazrani	30	04/07/1996	92 994		24 881	117 875
VANVES	92170	6 rue de la République	Serge Blancs Services	45	06/09/1996	73 176		20 915	94 091
PARIS	75018	57 rue Ramey	Libre	34	12/09/1996	60 980		15 844	76 823
PARIS	75012	68 rue de Charenton	DADD	105	30/10/1996	152 449		40 856	193 305
PARIS	75004	23/25 rue Rambuteau	Cahiers de Colette	68	18/11/1996	126 533		34 329	160 862
PARIS	75003	4 rue Réaumur	DL Parade Balkal Balkal Tchip'or Libre	104 37 102 95 76	18/12/1996	335 388		99 735	435 123
BEZONS	95870	77 rue Edouard Vaillant	ED Au Bon Pain de Bezons	1 388 62	19/12/1996	700 913	146 973	201 721	1 049 607
PARIS	75003	9 boulevard Saint Martin	Fruit House	62	08/01/1997	66 315		17 926	84 241
VILLEJUIF	94800	153-155 rue Jean Jaurès	BNP	92	27/02/1997	138 652		1 289	139 942
PARIS	75012	31 avenue Ledru-Rollin	Delta Intérim	55	20/03/1997	50 308		14 380	64 688
SAVIGNY LE TEMPLE	77176	10 rue de l'Aluminium	Libre	365	28/03/1997	495 459	39 009		534 469

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
SAVIGNY LE TEMPLE (suite)	77240	10 rue de l'Aluminium	DRIRE Seine et Marne	181					
VINCENNES	94300	64 rue de Montreuil	Louis Porcheret Clop & Co Heng	54 40 97	14/05/1997	118 797		27 428	146 224
VERSAILLES	78000	5 rue de la Paroisse	SELARL Pharmacie F.Koenig	130	14/05/1997	54 727		14 447	69 175
PARIS	75009	41/47 rue des Martyrs	SARL Patricia Rougier	18	27/05/1997	45 735		18 450	64 185
PARIS	75001	25/27 rue Montorgueil	Franprix	44	12/06/1997	121 959		1 600	123 559
L'HAY LES ROSES	94240	37 rue Paul Hochart	Sun Primeur	190	16/06/1997	182 939		38 974	221 913
GENTILLY	94250	9 rue Jean Jaurès	SARL Jack Union Siang Compagnie Luna Coiffure	106 54 34	03/07/1997	298 621	13 210	1 370	313 201
GENTILLY	94250	41 rue Charles Frérot	Banque Populaire Ville de Gentilly	141 113	03/07/1997	295 751		2 659	298 410
VILLEJUIF	94800	5 rue Georges Le Bigot	Bharat-94 Abbruzzese SARL Boulangerie Georges Christina's Objectif Images La Mazarine	91 50 78 56 50 56	10/07/1997	420 759		1 890	422 650
SAINT THIBAULT DES VIGNES	77400	7 avenue de la Courtillière	St Thibault Distribution	1 416	03/07/1997	905 194		221 294	1 126 488
VERSAILLES	78000	8/10 rue du Maréchal Foch	Assurance 2000	85	24/07/1997	114 337		32 985	147 322
LE KREMLIN BICETRE	94270	18 rue du Général Leclerc	Libre Vezzaro	131 46	29/07/1997	76 225	9 193	23 505	108 922
PARIS	75005	76 boulevard Saint Marcel	Meynieux	55	31/07/1997	138 729		37 922	176 651
PARIS	75010	25 rue de Rocroy	SAS Genessence LCC Trans Sending Limited	137 54	04/08/1997	125 770		39 773	165 543
VERSAILLES	78000	104 rue de la Paroisse	Optiqu'e SOVE	100	09/09/1997	125 008		26 894	151 902
VERSAILLES	78000	23 rue des Chantiers	K par K	73	10/09/1997	121 959		36 206	158 165
PARIS	75003	44 rue de Turbigo	Capitale Conduite	36	23/09/1997	68 602		24 098	92 700
PARIS	75011	108 rue du Chemin Vert	Mme CALLEJA Catherine	26	26/09/1997	60 980		17 248	78 228
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	81/85 boulevard Victor Bordier	SARL L'Atelier de Fleury SARL GST Montigny les Cormeilles	511 602	29/09/1997	881 155		204 877	1 086 033

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
CORMONTREUIL	51350	64 bis rue du Commerce	Picard Surgelés	368	24/10/1997	336 607		9 563	346 170
BRIE COMTE ROBERT	77170	rue Gustave Eiffel	CF Brie Edger Interior	460 460	11/12/1997	739 378		35 346	774 724
RUEIL MALMAISON	92500	29 avenue Paul Doumer	Groupe FLO	435	12/12/1997	870 789		44 608	915 397
PARIS	75010	2 rue Lucien Sampaix	Anaghim	152	12/12/1997	157 949		33 575	191 524
PARIS	75015	8 place du Général Beuret	Moustahfid	39	16/02/1998	99 092		26 098	125 190
BUSSY SAINT GEORGES	77400	5/9 rue Jean Monet	2A Financement	107	04/03/1998	121 959		9 295	131 254
NIORT	79000	36 rue Robert Turgot	Leader Distribution	1 320	30/03/1998	579 306		157 685	736 992
PARIS	75012	44 rue de Reuilly	L'Atelier 52	91	09/04/1998	105 952		28 063	134 015
PARIS	75012	266 rue de Charenton	HD SASU Le Bonheur	30 19	14/05/1998	37 590 23 389		12 267 7 127	49 857 30 517
PARIS	75019	36 avenue Simon Bolivar	AC Bolivar Jourdain Immobilier Pharmacie Conseil Bolivar LA COURONNE D' ASIE (traiteur Chinois) RAGON PHILIPPE (coiffeur)	78 145 71 52	26/06/1998	72 413 161 596 45 735 55 644		13 794 30 783 8 712 10 600	86 208 192 379 54 447 66 244
PARIS	75005	22 boulevard de l'Hopital	Au 22 des gourmands	20	26/06/1998	74 548		14 235	88 782
PARIS	75012	1 rue Christian Dewet	Les Délices de Christian	89	26/06/1998	86 237		16 502	102 739
PARIS	75012	2 rue Christian Dewet	El Yazidi	141	26/06/1998	108 849		20 828	129 677
PARIS	75016	53 rue de la Tour	Voyage de la Tour X Trem Games	47 53	06/08/1998	158 547 108 239		14 718 10 047	173 265 118 286
ASNIERES	92600	34 avenue de la Marne	Cannelle	116	06/08/1998	99 092		29 468	128 560
PARIS	75009	30 rue Faubourg Montmartre	Société Générale	178	09/09/1998	343 010		93 767	436 777
LESIGNY	77150	C.C la Fontaine	Vision claire PIERRE DE LUNE C.P. Pizza C.P. Pizza SARL Laura Pasquier Coiffure Le St Yon Libre Pharmacie de l'Europe	81 65 37 38 66 83 62 72	10/09/1998	533 572		155 346	688 917
SANNOIS	95110	31 boulevard Charles de Gaulle	Agence La Demeure	168	11/09/1998	102 903		22 235	125 138
PARIS	75018	46 rue Lepic	Omael	33	11/09/1998	39 637		8 975	48 611
PARIS	75015	128 rue du Théâtre	Gavallet Nicole	34	11/09/1998	36 588		8 313	44 900

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75014	164 avenue du Maine	Au Petit Grain de Sel	63	11/09/1998	182 939		40 368	223 307
SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	ZAC du Centre Urbain du Bel Air	Melo Meline	94	25/09/1998	195 135		1 628	196 763
PARIS	75004	23 rue des Blancs Manteaux	SAS Artéfact	59	30/10/1998	138 729		37 817	176 545
VILLEJUIF	94800	137 rue Jean Jaurès	La Poste	210	05/11/1998	228 674		2 127	230 800
BOULOGNE BILLANCOURT	92100	86 avenue Edouard Vaillant	Les Forêts	55	16/12/1998	72 032		26 492	98 524
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	49124	25/29 rue de Malmouche	Chantemur M. Clémenceau Christophe Groupe André	666 414 430	05/01/1999	971 862		100 678	1 072 541
PARIS	75009	76 rue de Rochechouart	MATULA Alexandre	15	06/01/1999	23 866		3 057	26 922
VILLEJUIF	94800	88 rue Jean Jaurès	VCI Immobilier	60	14/01/1999	82 322		915	83 237
NIORT	79000	25/27 rue Brisson	Libre	153	15/01/1999	140 710		12 331	153 041
COURCOURONNES	91080	10 allée des Champs-Élysées	Sergic Libre Alpha 5 (Electricité)	191 6 89	15/01/1999	150 925	4 253	12 576	167 753
PARIS	75010	22/24 rue du Château d'eau	HB 2.O	58	19/02/1999	91 469		14 218	105 687
PARIS	75009	54/56 rue Richer	SRT 2000 Tsubaky	14 31	01/03/1999	97 567		16 388	113 956
TAVERNY	95150	rue des Peupliers	Libre	692	15/03/1999	548 816		52 395	601 212
PARIS	75016	49 rue Chardon Lagache	Jouvenet	63	26/04/1999	129 582		21 811	151 393
PARIS	75006	71 rue du Cherche Midi	SAS Ateliers Pinton	98	05/05/1999	317 094		29 297	346 391
NOISY LE GRAND	93162	44/52 avenue Aristide Briand	Sandwicherie Simtal In Vino Veritas	68 98	06/05/1999	167 862		15 693	183 554
PARIS	75010	83 rue de Maubeuge	Superette Maubeuge	30	10/05/1999	80 798		12 211	93 009
PARIS	75018	83 rue Ordener	AZ Transactions	41	10/05/1999	71 651		10 907	82 558
LE HAVRE	76620	C.C Grand Cap	Cordonnerie Minit	51	26/05/1999	138 228		9 572	147 800
VILLEBARON	41000	C.C de Blois II route de Vendôme	Cordonnerie Minit	44	26/05/1999	77 220		6 077	83 297
BOURG EN BRESSE	01000	10 avenue Pablo Picasso	Libre	1 077	04/06/1999	632 663		75 866	708 529
PARIS	75016	24 rue Lauriston	LBDR & Co	32	14/06/1999	80 798		18 239	99 037
COURCOURONNES	91080	10 allée des Champs-Élysées	Ngo et Akollor	53	15/06/1999	40 846	3 165	2 924	46 935
COLOMIERS	31770	C.C Plein Centre - boulevard de Gascogne	Libre	56	18/06/1999	58 022		3 864	61 885
MONTIVILLIERS	76290	C.C Le Grand Havre	Cordonnerie Minit	45	18/06/1999	127 989		8 894	136 883

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
SOYAUX	16800	Route de Périgueux	Cordonnerie Minit	16	18/06/1999	43 374		4 211	47 585
PARIS	75018	71 bis boulevard Ornano	MB Fashion Memo	17 73	28/06/1999	88 346		14 931	103 276
CAHORS	46000	place Emilien Imbert	Groupe La dépêche du midi Hamearis (Casino) Hamearis Hamearis (Hall centre commercial) Hamearis (Hall centre commercial) Hamearis Hamearis Hamearis	23 1 600 271 15 16 61 61 12	30/06/1999	1 737 919	150 000	164 819	2 052 738
VIGNEUX SUR SEINE	91270	202 avenue Henri Barbusse	POINT P	1 807	12/07/1999	468 781		366	469 147
PARIS	75009	84 rue Rochechouard	SARL Pharmacie Nidam	38	23/08/1999	99 092		12 119	111 210
CORBEIL ESSONNES	91100	48 rue du Mal de Lattre de Tassigny	Corbeil Price	1 200	10/09/1999	612 045		19 657	631 702
BOULOGNE SUR MER	62200	27 rue Faidherbe	Armand Thierry Somat	397	15/09/1999	274 408		18 774	293 183
PARIS	75010	53/55 rue du Faubourg Saint Martin	Femy	212	27/10/1999	199 430		14 825	214 255
SAVIGNY LE TEMPLE	77176	8/10 rue de l'Aluminium	Hôpital de Melun Hôpital de Melun	710 575	04/11/1999	1 394 909		26 275	1 421 184
PARIS	75014	15 rue du Départ	Compagnie Berri	295	05/11/1999	1 029 031		65 696	1 094 727
PARIS	75012	34/36 avenue Ledru-Rollin	Plateformaction FEERIE DU BAIN	31 91	19/11/1999	54 356 113 338		9 286 17 147	63 642 130 485
PARIS	75016	21 avenue Mozart	ETINCEL'COIFFURE	75	22/11/1999	182 939		29 443	212 382
VERDUN	55100	14/22 avenue de Metz	Leader Price Verdun Publimat	998 0	23/11/1999	704 480		17 498	721 978
CHAMBRAY LES TOURS	37170	173 avenue Grand Sud RN 10	Lenantoure Aasgard 7 Libre	650 280 0	23/11/1999	941 970		22 029	963 998
PARIS	75015	242 rue de la Croix Nivert	Catanese Catanese	52 39	15/12/1999	149 248		21 355	170 603
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	rue du Luat - ZAE Les Perruches	M. Uthayakumar Gérard	371	15/12/1999	442 102		8 377	450 479
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	rue du Luat - ZAE Les Perruches	Chai Ness	145	15/12/1999	197 726		12 307	210 033
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	C.C des Vergers	Boulangerie LSA	75	15/12/1999	65 553		5 381	70 934

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
CHAINTRE (MACON)	71570	ZAC des Bouchardes	Asfraco SARL	397	21/12/1999	865 148		63 779	928 928
			Zeeman TextielSupers	323					
			Libre	381					
QUETIGNY	21800	ZAC des Charrières - 7-11 rue des Chalands	Action France	200	21/12/1999	909 511		67 050	976 561
			Action France	495					
			Action France	427					
QUETIGNY	21800	ZAC des Charrières - 4 rue Potier	Maxi Zoo France	1 215	21/12/1999	843 958		62 797	906 754
LEMPDES	63370	Lieudit de Pontel	Casa France	650	21/12/1999	762 245		56 193	818 438
			Libre	600					
PARIS	75015	354 rue de Vaugirard	Agence Immobilière Courcelles Vaugirard	60	22/12/1999	289 653		35 173	324 826
NOZAY	91310	rue du Vieux Lavoir	BNP	150	23/12/1999	182 939		1 259	184 198
			Casino France	350		335 388		2 308	337 696
CORBEIL ESSONNES	91100	52 rue de Paris	Libre	116	27/12/1999	106 081		11 465	117 546
PARIS	75018	231 rue Championnet	Cordonnerie Casters	25	21/01/2000	68 602		12 342	80 944
PARIS	75012	11 rue Baulant / 208 rue de Charenton	Libre	110	26/01/2000	167 694		11 137	178 831
AUXERRE	89000	9 place des Cordeliers / 10 place de l'Hôtel de Ville	La Stesub	328	09/02/2000	381 123		28 745	409 868
			EURL The Place	118					
LES AYVELLES/VILLERS SEMEUSE	08000	C.C Les Ayvelles - Zone Cora	Lynus	576	03/03/2000	769 747		71 104	840 851
			MV2J	200					
			Lynus	594					
MELUN	77000	3 rue de la Brasserie Gruber	Libre	292	08/03/2000	1 009 975		19 141	1 029 116
			CNAV	463					
LE MANS	72000	7/9 rue Roger de la Fresnaye	Color'i	608	20/03/2000	439 053		35 998	475 051
PARIS	75018	1 rue Vauvenargues/ 204 rue Marcadet	La Poste	280	27/03/2000	544 587		73 229	617 816
COIGNIERES	78310	Lieudit Le Gibet - RN 10	Action France	1 124	22/05/2000	426 857		64 562	491 419
CLAMART	92140	383 avenue du Général de Gaulle	Beaulieu Properties	370	30/06/2000	1 158 613		115 123	1 273 736
			Beaulieu Properties	769					
			Beaulieu Properties	296					
BONNEUIL SUR MARNE	94380	ZAC de la Fosse aux Moines	Cie Européenne de la Chaussure	781	11/07/2000	655 531		39 866	695 397

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
SAINT GERMAIN EN LAYE	78108	10-30 rue des Gaudines	SDM	212	11/07/2000	146 121		10 216	156 337
PEROLS	34470	ZAC Le Fenouillet	Satoriz Montpellier CCT Perols Speedy	450 350 500	13/07/2000	891 827		82 271	974 098
SAINT CLOUD	92210	4/6 rue d'Orléans	Libre M2I Salin SAS	326 260	31/07/2000	799 427		48 029	847 457
SEVRES	92310	2 avenue de la Cristallerie	SARL Studio Doris Arnold Garage Auto du Pont de Sèvres Arc Informatique Groupe Diffusion Plus Groupe Diffusion Plus	433 502 583 110 456	01/08/2000	2 971 193		174 557	3 145 749
PARIS	75009	83 rue Lafayette	Libre SARL Ulus	61 40	04/08/2000	202 757		23 641	226 399
PARIS	75010	83 rue du Faubourg Saint Denis	SARL KOOK	44	04/08/2000	178 365		20 797	199 163
VILLEJUST	91140	6 rue de Londres	Adlink Technology Azkoyen France SARL Ultimate Renaissance Hall	178 127 73 31	20/09/2000	416 718	39 269	34 015	490 002
METZ	57005	19 avenue Foch	Libre	804	29/09/2000	609 796		38 770	648 566
VILLEBON SUR YVETTE	91140	Parc de Villebon - 2 rue de la Prairie	KUKA AUTOMATISME ROBOTIQUE	1 978	16/10/2000	1 600 715		150 216	1 750 931
CHEVILLY LA RUE	94150	ZAC de la Petite Bretagne	ATAC (Simply Market)	1 250	21/11/2000	1 028 112		45 586	1 073 698
YERRES	91330	rue Pierre de Courbertin	Naturéo Yerres	1 142	19/12/2000	649 433		38 934	688 367
LIMOGES	87280	ZAC Beaubreuil	Libre	1 100	04/01/2001	747 000		63 538	810 539
VENDENHEIM	67550	RN 63 - 9 rue de l'Industrie	Maison du monde Publimat	1 400	22/01/2001	803 293		55 439	858 732
VANVES	92170	55/71 rue Jean Jaurès	Librairie SODIPRESSEL	103	05/03/2001	118 910		15 659	134 569
SAINT JEAN DE VEDAS	34430	ZAC des Dèvès de la Condamine	D2D	1 100	23/03/2001	541 194		61 035	602 229
SAINT JEAN DE VEDAS	34430	ZAC des Dèvès de la Condamine	Bioshop Planet Indigo	750 350	23/03/2001	419 235		47 387	466 622
PARIS	75010	12 boulevard de Strasbourg	Benillouche	116	05/04/2001	187 512		24 205	211 717
PARIS	75015	62 boulevard du Montparnasse	Cdds Optique	85	11/04/2001	381 123		50 058	431 181
BONDY	93140	14-18 rue Auguste Polissard	Libre	104	11/04/2001	114 337		5 674	120 010
PARIS	75002	17/19 boulevard Montmartre	Sorekal	40	20/04/2001	243 918		31 185	275 103

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75015	107 rue de Cambronne	Murano Trading	34	18/05/2001	73 176		11 511	84 686
CERGY PONTOISE	95000	2-12-18 chemin des Bourgognes	ACMS Libre Libre ACMS Libre	270 280 228 70 263	15/06/2001	1 022 628		85 998	1 108 626
VILLENEUVE LE ROI	94290	56 rue du Général de Gaulle	SARL Tharmya SARL Tharmya Libre	83 243 25	15/06/2001	37 852 110 819 11 401		4 348 12 731 1 310	42 200 123 550 12 711
REIMS	51100	ZAC de la Neuville	Cuisines & Ko	582	20/06/2001	495 459		33 405	528 864
SAINT JEAN D'ANGELY	17400	31 avenue du Point du Jour	BMSO	1 800	30/06/2001	533 572		47 868	581 439
LOISONS SOUS LENS	62218	Lieudit Les Cavées	Nord France distribution Libre	500 500	02/07/2001	731 755		73 969	805 724
TREMBLAY EN France	93900	33 rue des Chardonnerets	Arneg France Bancel	169 633	24/07/2001	762 245		76 470	838 715
TOURVILLE LA RIVIERE	76350	ZAC du Clos aux Antes	Europe Transaction ASD International (Pacific Peche)	600 600	26/07/2001 26/07/2001	690 594		75 189	765 783
PARIS	75013	2 rue Campo Formio / 11 place Pinel	Agence Immobilière Pinel	76	26/07/2001	175 316		27 353	202 669
ANTONY	92160	4 rue Henri Poincaré	L'hôtelier	3 000	03/08/2001	1 829 388		180 224	2 009 612
VOISINS LE BRETONNEUX	78960	164 avenue Joseph Kessel	Laboratoires Bard	1 471	08/08/2001	1 768 409	251 061		2 019 469
TREMBLAY EN FRANCE	93290	avenue du Bois de la Pie	Libre UTE SNIA Ile de France Bureautique Libre Interlines	289 2 478 340 1 144 96 657	09/08/2001	3 353 878	575 520	303 221	4 232 619
NICE	06000	Le Fenice - 26 boulevard Gambetta	Picard Surgelés	167	07/09/2001	433 606		7 195	440 801
GIVORS	69700	ZI de la Vallée du Giers	SARL Literie Givors	600	19/09/2001	487 837		49 059	536 896
MONTLUCON	03100	Parc Saint Jacques	SARL Wok Asie	759	04/10/2001	636 475		42 067	678 542
PORTET SUR GARONNE	31120	Lieudit Les Maltes	Samaz	594	04/10/2001	446 676		27 286	473 961
TOURVILLE LA RIVIERE	76410	ZAE du Clos aux Antes	La Rivière	430	04/10/2001	365 878		15 932	381 810
FLERS EN ESCREBIEUX	59128	Lotissement du Centre Commercial	Carrefour Proximité France	1 459	04/10/2001	745 476		44 711	790 187

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
COMPIEGNE	60200	rue du Général Koenig	ED	1 189	31/10/2001	928 872		55 610	984 481
LA ROCHE SUR YON	85000	112 rue Roger Salengro	Picard Surgelés	421	14/11/2001	381 123	45 735	22 869	449 726
AGEN	47000	25 rue Roland Goumy	SARL Goumydis (U EXPRESS)	1 200	10/12/2001	762 245		82 882	845 128
PARIS	75016	10 avenue Jules Janin	Villa Jules Janin	295	12/12/2001	609 796		60 615	670 411
LIEUSAIN	77127	23 place du Colombier	Gutal	1 374	14/12/2001	861 337		52 309	913 646
VILLEPARISIS	77270	2 place François Mauriac	Theo	99	14/12/2001	137 204		9 528	146 732
COURBEVOIE	92400	ZAC Danton	BNP Soleil d'or	194 104	14/12/2001	594 551		11 206	605 758
MONTBELIARD	25200	ZAC du Pied des Gouttes	Chaussea	1 174	17/12/2001	1 048 848		52 846	1 101 694
SAINT QUENTIN	02100	40 rue de Guise	Jeyasi Troc	1 958	20/12/2001	335 388		41 737	377 124
CARCASSONNE	11000	lotissement Baichère - rue Pierre Laplace	Leader Price	990	26/12/2001	564 061		61 183	625 244
SAINT DENIS	93200	11 rue de la République	La Société Colorelle	94	27/12/2001	217 240		28 656	245 896
SAINT MEMMIE	51470	ZAC de Voitrelle	Libre	620	15/01/2002	373 500		22 584	396 084
VOISINS LE BRETONNEUX	78960	58 avenue de la Grande Ile	Libre Abtan Hagege Libre	153 153 664	01/02/2002	716 510		62 822	779 332
BONDOUFLE	91070	C.C Les Trois Parts	Erteco France Xenidis Briard	589 123	01/02/2002	647 908		39 803	687 712
SAINT MANDE	94160	48 avenue du Général de Gaulle	Durey Durey	132 0	05/02/2002	179 128		21 212	200 339
GENNEVILLIERS	92230	3 route Annexe du Bassin n° 1	GLS	6 295	21/03/2002	3 277 654		72 915	3 350 569
BONDY	93140	84 à 90 avenue Galliéni	Tati Développement	836	29/04/2002	731 755		74 941	806 696
NOISY LE GRAND	93160	8 avenue Aristide Briand	SARL Pub Noisy	410	24/06/2002	518 327		37 401	555 727
COURCOURONNES	91080	16 rue Jacques Tati	Libre	66	27/08/2002	72 369		4 814	77 183
COURCOURONNES	91080	303 square des Champs-Élysées	Sofidy	109	27/08/2002	122 000		8 111	130 111
NANCY	54000	place André Maginot	Boulangerie Paul Boulangerie Paul Libre	208 45 2 880	02/10/2002	2 515 409		149 146	2 664 555
RAMBOUILLET	78120	4 et 6 rue Pierre Métairie	Kiloutou	712	16/10/2002	609 796		47 482	657 278
ARRAS	62000	1 rue Léon Foucault	Kiloutou	400	16/10/2002	534 000		14 294	548 294
REIMS	51100	rue Francis Garnier rue Francis Garnier	Vétir Ets Couturier	2 200 1 680	06/11/2002	1 784 076 1 246 454		137 669 96 183	1 921 745 1 342 637
PARIS	75019	62 bis rue de l'Ourcq	La Poste	1 221	06/12/2002	1 726 028		294 770	2 020 798

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
LE KREMLIN BICETRE	94270	2 place Jean Jaurès	S.A OGF Pompes funèbres générales	135	06/12/2002	113 575		8 965	122 540
FONTAINE LE COMTE	86240	rue du Vercors	Libre	1 250	11/12/2002	629 947		42 969	672 915
SAINT MAURICE	94410	impasse des Usines	Saint Maurice Primeur BNP PARIBAS RMC Renov Ecole de Conduite Saint Maurice	65 71 81 56	13/12/2002	548 121		33 962	582 083
SAINT PARES AUX TERTRES	10410	ZAC de l'Aire des Moissons	SARL Instinct Nature	1 096	24/12/2002	525 000		41 559	566 559
LA CHAPELLE SAINT AUBIN	72650	34 rue du Moulin aux Moines	Libre	601	24/12/2002	260 000		20 006	280 006
COURBEVOIE	92400	109/111 boulevard de Verdun	Tapis Saint Maclou	834	14/02/2003	726 829		-1 268	725 561
CHENNEVIERES SUR MARNE	94430	C.C de Pince Vent	SAS Touffrais ATL Cook	771 796	14/02/2003	1 639 711		-2 741	1 636 970
COIGNIERES	78310	5 rue du Pont d'Aulneau	SARL Massy Carrelage SAS Déco Center 95	300 700	14/02/2003	1 066 052	588 362	-1 813	1 652 601
PORTET SUR GARONNE	31120	18 boulevard de l'Europe	Eurodif	1 500	14/02/2003	1 598 817		-2 681	1 596 136
EVRY	91000	2 place de la Gare	Caisse crédit mutuel	120	18/02/2003	99 092		15 322	114 414
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	105 bis rue de Paradis	Sport International Distribution	1 140	28/02/2003	1 475 956			1 475 956
PARIS	75012	76/78 rue du Faubourg St Antoine	La Compagnie Europeenne de la Chaussure	734	06/03/2003	1 295 817		110 985	1 406 801
PARIS	75011	2-4 boulevard Richard Lenoir	Les écrans de Paris	412	07/03/2003	1 425 133		141 176	1 566 309
VILLEJUST	91140	avenue de l'Océanie	SNC Tabac Presse KEVA SAS CYLABE SARL Rudy Ti T'air D'armor Remake Avenue Sushi	92 114 74 127 89 140	25/04/2003	1 200 000		44 597	1 244 597
COIGNIERES	78310	rue des Frères Lumière	Miniprix	670	21/05/2003	610 467		39 144	649 611
PARIS	75015	33 et 37 avenue Lowendal	BNP UE3C Agence immobilière Immovac	202 116 154	21/05/2003	1 220 000		75 106	1 295 106
ANTONY	92160	25/27 avenue de la Division Leclerc	Le Verger de Chilly	182	21/05/2003	480 000		53 322	533 322
PARIS	75019	29/33 avenue de Laumière	Hair Laumière	98	12/06/2003	2 800 000		247 511	3 047 511

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS (suite)	75019	29/33 avenue de Laumière	DIA France La Halle aux Chaussures	489 412					
VILLEJUIF	94800	40/42 boulevard Maxime Gorki	Libre	3 600	13/06/2003	665 908		288 257	954 166
LOGNES	77185	8/10 rue des Campanules	IGEPA Forum IGEPA Forum	600 1 913	13/06/2003	1 563 450		117 250	1 680 700
ANGERS	49100	50 boulevard du Doyenné	Biocoop (CABA) Libre	1 200 648	07/07/2003	920 000	1 642 838	71 060	2 633 899
MONDEVILLE	14120	route de Paris	Interior's	1 001	07/07/2003	475 367		79 589	554 956
PARIS	75019	141 avenue Jean Jaurès	SARL Doc Biker	85	25/07/2003	70 127		7 229	77 356
PARIS	75016	167 rue de la Pompe	Sun Sourire Di Romano	29 39	25/07/2003	250 016		25 751	275 767
PARIS	75010	33 bis rue Louis Blanc	Caisse d'Epargne Endy Beauté	208 62	25/07/2003	526 041		54 192	580 232
SAINT QUENTIN	02100	ZAC de la Chaussée Romaine	EDF	5 771	29/07/2003	3 417 120		59 313	3 476 433
RIOM	63200	ZAC des Gravières	GDRF	7 718	29/07/2003	5 014 878		87 218	5 102 096
LE KREMLIN BICETRE	94270	116 avenue de Fontainebleau	Libre Libre	987 960	21/08/2003	940 000		101 905	1 041 905
SORGUES	84700	zone Commerciale Ste Anne	Toys'R' Us	4 860	29/08/2003	4 672 458		317 664	4 990 122
EVRY	91000	28 cours Blaise Pascal	EDF	1 591	15/09/2003	4 033 261	545 213	235 159	4 813 633
EVRY	91000	34 cours Blaise Pascal	Trésorerie Générale Syndicat des transports d'IDF (STIF) Libre Irfase Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne Institut KALLIOPE Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne Libre Amphia Pôle Emploi Pôle Emploi ANPA Libre	398 368 568 194 201 368 62 205 375 273 502 203 0					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
DAMMARIE-LES-LYS	77190	255 rue Ampère	Air Déco	972	06/10/2003 -05/12/12	411 576	40 843	25 217	477 636
			Amato Sib	93		30 513		2 435	32 949
PARIS	75017	47-49 boulevard Bessières	NDBM1	637	08/10/2003	914 000		101 499	1 015 499
SAINT LO	50000	155-157 rue Etienne Lenoir	Libre	782	15/10/2003	976 013		83 769	1 059 782
			Hygéna Cuisines	331					
			Clear Chanel France	0					
AUXERRE	89000	7 place Robillard	EUURL B.E.J.	144	24/10/2003	170 000		10 586	180 586
VELIZY	78140	26 avenue de l'Europe	Libre	2 110	09/12/2003	3 200 000		307 330	3 507 330
			SAS Eiffage Construction Habitat	314					
BOBIGNY		7-11 rue Eric Satie	Direction Générale des Impôts	3 956	16/12/2003	6 136 000			6 136 000
SAINT DENIS	93000	34-36 boulevard Jules Guesde	Banque Populaire	342	17/12/2003	2 741 093			2 741 093
			Libre	1 877					
			Bouygues Télécom						
			Orange France	18					
			Free mobile	3					
AUBAGNE	13400	240 chemin des Bonnes Nouvelles	Libre	823	22/12/2003	750 000		44 450	794 450
MARSEILLE	13000	4 à 22 rue Léon Paulet	Libre		30/01/2004	6 162 240	561 923	370 477	7 094 640
			Ministère de la Justice	263					
			Libre						
			Libre						
			MV2P	22					
			Libre	11					
			Libre						
			Libre						
			Téléassurance	454					
			Groupe Point Vision	206					
			Libre	0					
			Libre	0					
			Ville de Marseille	720					
			Libre	0					
			Libre	0					
			Ville de Marseille	513					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
MARSEILLE (suite)	13000	10 rue Léon Paulet	Groupe Point Vision	170					
			Libre						
			Ville de Marseille	674					
			Ville de Marseille	233					
			Libre	347					
			Libre	78					
			Libre	0					
			Libre	39					
			Kury Ingenierie	57					
			Ville de Marseille	250					
			Libre	0					
			Libre	187					
			Libre	0					
			Libre	28					
			Serenity Coach	39					
			Libre	105					
			Banque Populaire	198					
			Kury Ingenierie	0					
			Libre	56					
			Libre	132					
			Emerson's	78					
			D.N.R.E.D.	551					
			O2 Développement	52					
CORMONTREUIL	51350	rue des Parques	Blue Sark	1 039	04/02/2004	1 205 000		86 883	1 291 883
EZANVILLE	95460	16 val Ezanville	S2C Design	800	04/02/2004	785 000		58 495	843 495
LE CREUZOT	71200	rue Marceau - rue de Chanzy	Leader Creuzot	2 124	16/02/2004	980 000		58 247	1 038 247
COMPIEGNE	60200	2 avenue Henri Adnot	LRDB II	229	20/02/2004	1 400 000	794 739	141 842	2 336 581
			LRDB II	300					
			Frans Bonhomme	936					
HOUILLES	78000	18 boulevard Henri Barbusse	Agora	420	31/03/2004	725 000		80 143	805 143
VILLENEUVE D'ASCQ	59650	6 rue des Techniques	France Télécom	7 464	09/04/2004	6 250 000	998 498	332 399	7 580 898
METZ	57000	150 avenue André Malraux	France Télécom	950	09/04/2004	4 850 000		293 406	5 143 406
			Publimat	0					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
METZ (suite)	57000	150 avenue André Malraux	Libre	5 878					
MONTIGNY LE BRETONNEUX	78180	10 rue Ampère	Bertin Technologies	4 744	22/04/2004	5 043 000	66 461	296 904	5 406 365
MONTPELLIER	34000	route de Lodeve	ANPE	1 132	06/05/2004	1 300 000		76 822	1 376 822
TOULOUSE	31100	Le Tertiel 214 route Saint Simon	Libre Conseil Général de Haute Garonne	487 198	24/06/2004	463 883		28 366	492 249
OLLIQULES	83000	quartier de Lagoubran	Kiabi	1 494	24/06/2004	629 151		76 336	705 487
TOULON	83000	Carré Vauban	Ennovia Toulon Var Technologies Nice Matin Caisse de Crédit Municipal de Toulon	229 348 287 357	01/07/2004	1 400 000	47 057	138 307	1 585 364
NANTES	44000	23 rue des Chalatres	Chemont Distribution	1 482	15/07/2004	306 000		29 064	335 064
SAINT HERBLAIN	44800	149 route de Vannes	Machevert Intermarché Machevert Intermarché	1 660	15/07/2004 28/02/2006	240 000 13 720		22 795 5 491	262 795 19 211
ANGLLET	64600	rue de Numa	Gironde Tissus	1 216	15/07/2004	841 500		79 926	921 426
SAINT-BRIEUC	22000	Centre Cial Les Villages	Village Coiffure Libre Distribution Casino France Libre Mme CHEN YU Xiujuan "Bag Thalie" Libre	81 147 81 56 80 55	15/07/2004	571 200		54 402	625 602
PARIS	75019	15 -17 rue Henri Ribière	Picard Surgelés CE2J M. Candalot	265 228 102	27/07/2004	1 386 000		115 435	1 501 435
EVRY	91026	307 square des Champs-Élysées	Alticom SELAS Claude NDOKOLO	64 40	11/08/2004	122 000		9 133	131 133
PARIS	75008	14 rue de la Pépinière	MAAF	176	20/08/2004	1 170 000		68 429	1 238 429
PARIS	75008	32 rue La Boétie	Sarasteve SARL Degrif des stocks MatMut Assurances	131 54 131	20/08/2004	1 378 000		80 572	1 458 572
PARIS	75015	5 boulevard Garibaldi	Picoty Réseaux	1 756	20/08/2004	1 900 000		111 124	2 011 124
LE BLANC MESNIL	93000	16 - 18 avenue Henri Barbusse	Cie Européenne de la Chaussure	350	07/09/2004	580 000		38 939	618 939
TOULOUSE	31300	33 - 35 route de Bayonne	IFRA SUD	642	08/09/2004	1 170 000		86 660	1 256 660

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
TOULOUSE (suite)	31300	33 - 35 route de Bayonne	V&B Libre	487					
STE GENEVIEVE DES BOIS	91700	20 - 24 avenue de la Résistance	SBL Sani Salle d'Eau DPIC SAS PPG Distribution SARL Moto World SARL Moto World Libre	397 865 463 420 481 687	20/09/2004	1 250 000	20 847	124 990	1 395 837
PARIS	75006	13 quai des Grands Augustins	Augustin 13	108	20/10/2004	550 000		55 226	605 226
PARIS	75007	30 rue de Grenelle	SAS Manbow	59	20/10/2004	200 000		22 035	222 035
PARIS	75008	15 rue de Lisbonne	E.V.C.V. JDF Le Cercle Automobile Sarl Boule & Sarl Argenterie d'antan	70 104 23 39	20/10/2004	500 000		50 321	550 321
PARIS	75016	94 rue Raynouard	Kennedy Pressing	56	20/10/2004	200 000		20 128	220 128
PARIS	75018	6 rue du Poteau	Royer	307	20/10/2004	800 000		80 513	880 513
QUETIGNY	21800	19 rue des Chalands	TBMD Exterior Media	1 232 0	03/11/2004 03/11/2004	920 000		83 664	1 003 664
PARIS	75018	131 rue Ordener	Camaieu International	208	04/11/2004	982 523	15 500	71 087	1 069 110
PARIS	75010	93 boulevard Magenta	Price Inter	45	04/11/2004	230 026		18 948	248 974
PARIS	75014	90 boulevard du Montparnasse	TUI France	82	04/11/2004	833 335		66 764	900 099
NOGENT SUR MARNE	94130	69 Grande rue du Général De Gaulle	SARL Cosa Nogent	90	04/11/2004	349 567		31 697	381 264
AMIENS	80000	22 bis rue Noyon	Open jaw	70	04/11/2004	287 141		23 547	310 688
ANGERS	49000	77 - 79 rue Plantagenêt	TUI France	154	04/11/2004	449 440		36 610	486 050
LYON	69006	38 avenue du Maréchal de Saxe	Benha	187	04/11/2004	436 955		35 616	472 571
NANCY	54000	38 bis rue Grand Rabbin Haguenauer	TUI France	143	04/11/2004	149 816		12 491	162 307
TOULOUSE	31000	Carré Wilson - 70/72 avenue Yves Brunaud	Synergie	146	04/11/2004	174 781		14 501	189 282
VICHY	32000	20 à 26 rue Maréchal Foch	Avi Tour	128	04/11/2004	124 845		10 483	135 328
LIMOGES	87000	17 rue Ferrerie	Libre	260	04/11/2004	295 881		24 250	320 131
RENNES	35000	10 quai Emile Zola	TUI France	113	04/11/2004	224 720		18 521	243 241
PARIS	75012	53 boulevard de Reuilly	Sainte Claire Voyages Paris	59	30/11/2004	298 878		24 790	323 668
PARIS	75013	68 avenue d'Italie	TUI France	84	30/11/2004	673 410		52 637	726 047

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	54 rue de Paris	Sainte Claire Voyages IDF Ouest	200	30/11/2004	555 556		43 721	599 277
MONTROUGE	92120	58 avenue Aristide Briand - 6 rue Gabriel Péri	Choisy C	115	30/11/2004	411 990		30 354	442 344
			LP Coiffure	40					
COLOMBES	92700	50 à 54 rue Saint Denis	Jadael Voyages	59	30/11/2004	233 460		19 137	252 597
ENGHIEEN LES BAINS	95880	17 à 31 rue du Général de Gaulle - 3 rue Jean Monnet	TUI France	109	30/11/2004	399 502		31 756	431 258
BESANCON	25000	5 rue Luc Breton	TUI France	127	30/11/2004	115 356		10 581	125 937
CAEN	14000	129/131 & 133 rue Saint Pierre	TUI France	81	30/11/2004	399 502	7 240	32 034	438 775
CLERMONT FERRAND	63000	40 avenue des Etats Unis - rue des Minimes	TUI France	257	30/11/2004	277 156		22 617	299 773
DIJON	21000	1 rue Pasteur - 7 place des Cordeliers	TUI France	83	30/11/2004	149 816		13 086	162 902
MARSEILLE	13008	132 avenue du Prado	TUI France	76	30/11/2004	288 390		23 882	312 272
MARSEILLE	13001	11 rue Haxo	TUI France	228	30/11/2004	561 800		44 329	606 129
MULHOUSE	68100	1bis rue du Sauvage - 50 rue de la Sinne	TUI France	150	30/11/2004	337 081		27 828	364 909
REIMS	51100	2 rue Jeanne d'Arc - 82 rue de Vesle	Hadest	104	30/11/2004	670 484		52 271	722 754
SAINT ETIENNE	42100	5 avenue de la Libération	TUI France	128	30/11/2004	224 720		18 885	243 605
TOURS	37000	30/32 rue Charles Gille - 37/39 rue de Bordeaux	TUI France	119	30/11/2004	399 502		32 156	431 658
TROYES	10000	56 rue Emile Zola	Charmel	111	30/11/2004	399 502		31 620	431 122
GIVORS	69700	ZI de la Vallée du Giers	AGK & Co (La Compagnie de destokage)	720	02/12/2004	548 816		60 415	609 232
VILLENEUVE LES BEZIERS	34420	6631 F rue de l'Acropole - Parc Actipolis	JFL Distribution	3 441	07/12/2004	2 660 156		155 734	2 815 890
VEZIN LE COQUET	35132	allée de l'Enclos - ZAC des trois Marches	SARL Caima Distribution	4 847	07/12/2004	3 192 026		186 870	3 378 896
SAINT MALO	35400	rue de la Maison Neuve - ZAC de la Moinerie	Sarl MABEL	3 351	07/12/2004	2 046 974		119 835	2 166 809
AULNOY LES VALENCIENNES	59300	rue des Frères Lumière - Zone du Mont Hovy	Genedis	3 383	07/12/2004	1 997 274		116 925	2 114 199
CLERMONT FERRAND	63100	rue du Pré Comtal - ZAC des Gavranches	Genedis	3 387	07/12/2004	2 092 179		122 483	2 214 662
TORCY	71210	Carrefour du 8 mai	SAS DZ Distribution	425	16/12/2004	1 000 000		96 847	1 096 847
			SARL Batick	595					
PERPIGNAN	66000	5 boulevard Félix Mercader	Casino	2 203	17/02/2005	2 159 000		127 269	2 286 269
ANNEMASSE	74100	2 rue du Mont Rond	SBG	280	03/03/2005	570 000		65 341	635 341
			SBG	440					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
MORANGIS	91420	Les portes de Morangis	POINT P	4 450	09/03/2005	3 132 530			3 132 530
PARIS	75008	23 boulevard des Batignolles	Sogilevis	444	14/03/2005	1 017 000		95 685	1 112 685
NANTES	44000	4 rue Vauban	Flores Boure	55 242	29/03/2005	374 001		28 847	402 848
NEUILLY / MARNE	93330	62 / 74 avenue du Général de Gaulle	Neuilly Distribution	676	30/03/2005	470 000		29 531	499 531
J AUX	60000	avenue Jean Moulin	SAS Basic Fit II Ets Ferdinand Delestrez Libre	1 669 1 462 1 746	31/03/2005	2 775 000		253 775	3 028 775
VESOUL	70000	rue du Petit Montmarin	Vesoul Optic	432	12/05/2005	382 000		53 706	435 706
AVIGNON	84000	71 avenue de la Trillade	Giraudy (Exterion Media) Leader Price Trillade Exotic City Store SARL Al Mansour Le pain du Sud	0 938 274 100 66	14/06/2005	1 300 000		96 649	1 396 649
BRON	69500	231 avenue du Général de Gaulle	Picard Surgelés	347	15/06/2005	457 347		10 800	468 147
SAINT-BRIEUC	22000	C.C Les Villages	Parfumerie et Espace Beauté SARL Parfumerie et Espace Beauté SARL Parfumerie et Espace Beauté SARL Yildiz Safak Yildiz Safak	42 120 43 20 44	30/06/2005	470 000		28 357	498 357
TULES	19000	13 avenue Victor Hugo	GMF Assurances	97	01/07/2005	105 000		9 066	114 066
COLOMIERS	31770	place de la Mairie	SAS Laure Esthétique	80	01/07/2005	131 250		11 616	142 866
TOULOUSE	31400	19 avenue des écoles Jules Julien	Scop Grandeur Nature	225	01/07/2005	250 000		18 134	268 134
EPERNAY	51200	2 rue Ernest Vallée	GMF Assurances Audika centre audiométrique	56 51	01/07/2005	173 250		10 554	183 804
NANCY	54000	82 rue Stanislas	CRIT intérim	94	01/07/2005	143 058		8 946	152 005
THIONVILLE	57100	11 avenue Albert 1er	GMF Assurances	197	01/07/2005	276 042		19 173	295 215
MACON	71000	21 rue Gambetta	Interim 25	64	01/07/2005	72 080		4 313	76 393
ROUEN	76000	21 quai Corneille	Leader Interim	55	01/07/2005	60 000		3 590	63 590
SENS	89100	1 avenue Lucien Cornet	GMF Assurances Thierry BUNEL	123 9	01/07/2005	228 800		15 891	244 691
PARIS	75015	6 rue Maublanc	Maublanc	31	01/07/2005	46 242		2 892	49 134

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
NOGENT SUR MARNE	94130	2 rue de Pontier	GMF Assurances	133	01/07/2005	260 000		16 259	276 259
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	25 avenue Victor Bordier	Airel	700	24/08/2005	1 050 000		114 515	1 164 515
GUIPAVAS	29490	rue Augustin Fresnel	Genedis	3 990	15/09/2005	2 800 000		163 594	2 963 594
MONTLUCON	03103	rue de la Gaité	Libre	278	16/09/2005	160 000		10 232	170 232
VALENCE	26003	1 avenue de Verdun "Le Forum"	Libre Département de la Drome	212 230	16/09/2005	450 000	42 501	28 778	521 279
BOULOGNE SUR MER	62200	93 rue Thiers	GMF Assurances	164	16/09/2005	245 000		15 668	260 668
CALAIS	62100	40 boulevard Gambetta	GMF Assurances	114	16/09/2005	117 000		7 482	124 482
NANTERRE	92000	163-167 avenue Georges Clémenceau	Libre	1 461	05/10/2005	4 000 000		233 956	4 233 956
LA CHAPELLE ST MESMIN	45140	ZA La Chistera de Bel Air	Genedis	3 468	24/11/2005	3 790 500		66 180	3 856 680
MAGENTA	51530	avenue Thévenet	Riester Epernay SAS	3 839	05/12/2005	1 130 000		100 634	1 230 634
AMIENS	80000	Parc activité Vallée St Ladre	Vétir	5 727	07/12/2005	3 200 000		327 332	3 527 332
MANTES LA VILLE	78200	82 boulevard Salengro	Wok Mantais Jatheo SARL EKILAN (TCHEN Xiao)	430 235 356	12/12/2005	1 400 000		75 399	1 475 399
PARIS	75006	147 rue de Rennes	Benetton France Trading	256	06/02/2006	2 875 000		279 827	3 154 827
BALLAINVILLIERS	91160	Les Berges du Rouillon	SAS Garden Price SNC Natureo	1 546 1 532	23/02/2006	5 200 000	131 451	304 583	5 636 034
BRUXELLES	1050	9 - 11a - 11b - 13 rue A.Orts	Or Coffee BVBA Indigo Gallery Belgium Cosmeticary Cosmeticary	146 112 77 165	22/03/2006	2 200 000		280 850	2 480 850
PARIS	75009	41 rue Lafayette	Rapid Travail Temporaire SARL HB Restauration	375 52	31/03/2006	1 565 000		155 382	1 720 382
CHELLES	77500	10/14 avenue du Général de Gaulle	Bio Chelles Domisys Activ Fitness Chelles	481 341 819	27/06/2006	1 200 000	1 277 553	133 377	2 610 930
SAINT MARTIN BOULOGNE	62280	ZI de l'inquéterie 1 rue P. Martin	Genedis	2 350	03/07/2006	1 800 000		108 406	1 908 406
NARBONNE	11100	ZA Plaisance 1 rue Plaisance	Genedis	2 691	03/07/2006	1 575 000		94 886	1 669 886
NIMES	30900	3240 route de Montpellier	Genedis	3 158	03/07/2006	1 463 000		88 156	1 551 156
PONT SAINTE-MARIE	10150	ZI Ecrevolles 6 avenue des Tirvets	Pillaud Materiaux	2 978	03/07/2006	1 985 671		122 314	2 107 985

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
BEAUNE	21200	84 rue de Savigny	Alfe diffusion Compagnie Euopéenne de la Chaussure Vétir	800 650 710	20/09/2006	2 438 797		57 346	2 496 143
VALENCE	26000	2 à 50 rue de Verdun	Libre	655	06/10/2006	630 000		38 701	668 701
ANGOULEME	16000	8 place Marengo	Beryl	420	10/10/2006	520 000		30 591	550 591
AUXERRE	89000	4 rue de Temple	Libre	282	10/10/2006	370 000	14 110	21 937	406 047
BEAUNE	21200	24 - 28 rue Monge	Beryl Pages Vedrenne Jilan Vêtements Libre Libre	324 67 176 120 25	10/10/2006	455 012 93 672 247 590 168 601 35 125	101 161 20 826 55 046 37 484 7 809	26 729 5 503 14 544 9 904 2 063	582 901 120 000 317 180 215 989 44 998
STRASBOURG	67000	1-4 place Kléber	Beryl Mim	1 403 303	10/10/2006	5 017 471 1 082 529		289 083 62 370	5 306 554 1 144 899
NANCY	54000	43 rue Saint Jean	Beryl Beryl Etam	925 1 373 99	10/10/2006	3 261 527 4 841 164 347 309	6 484 9 625 691	191 077 283 620 20 347	3 459 089 5 134 410 368 346
NANCY	54000	1 rue Notre Dame	Beryl Etam Armand Thierry MIM B'Coif	1 688 182 187 238 136	10/10/2006	1 944 870 209 144 215 943 273 904 156 138		117 630 12 650 13 061 16 566 9 444	2 062 500 221 794 229 004 290 471 165 582
HOUEMONT	54180	1 Allée des Peupliers 1-4 Allée des Prunus	SRPNE (REXEL) Geodis	2 200 3 448	10/10/2006	2 200 000	201 237	129 250	2 530 486
NEVERS	58000	31 rue Francois Miterrand	Beryl 2 logements occupés	153 189	10/10/2006	223 684 276 316		13 184 16 287	236 869 292 602
LUNEVILLE	54300	31 rue Banaudon - 1 rue du Général Leclerc 31 rue Banaudon - 1 rue du Général Leclerc	Libre Lune Optic	429 180	10/10/2006	493 103 206 897		29 110 12 214	522 213 219 110
COLMAR	68000	38 rue des Clefs	Beryl	771	10/10/2006	600 000		34 491	634 491
LILLE	59000	30/30 bis rue Neuve	Beryl	551	10/10/2006	1 450 000	11 590	85 400	1 546 990
EPINAL	88000	21 rue Léopold Bourg - 41 rue des Minimes	Riu Aublet et Compagnie	692	10/10/2006	920 000		54 091	974 091
LYON	69004	8 Grande Rue de la Croix Rousse	Etam	235	10/10/2006	596 809		35 299	632 108

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
LENS	62300	16 rue du Maréchal Leclerc	Tricot	279	10/10/2006	300 000		17 688	317 688
REIMS	51100	34 place d'Erlon	Beryl Libre 1 logement occupé 1 logement libre	417 95 98 98	10/10/2006	2 400 288	65 388	142 790	2 608 466
EPERNAY	51200	2 rue du Général Leclerc	Thom	523	10/10/2006	377 000	11 286	22 232	410 518
NICE	06000	27 29 rue Jean Medecin	Beryl	286	10/10/2006	674 000		39 947	713 947
MONTCEAU LES MINES	71300	43 rue Carnot 79 rue Eugène Pottier	SAS Mon Coin Déco Libre Benoit Libre 1 logement occupé Libre Libre	329 30 139 130 60 60 60	10/10/2006	285 025 25 990 120 421 112 624 51 980 51 980 51 980	21 885 1 996 9 246 8 647 3 991 3 991 3 991	17 098 1 559 7 224 6 756 3 118 3 118 3 118	324 008 29 545 136 891 128 027 59 090 59 090 59 090
SOISSONS	02200	38 rue Saint Martin	Caroll International	131	10/10/2006	200 000		11 858	211 858
LORIENT	56100	9 rue des Fontaines	Beryl	253	10/10/2006	450 000		28 063	478 063
MONTBELIARD	25200	21 rue Cuvier	Beryl J2L2F	44 304	10/10/2006	37 931 262 069	2 736 18 904	2 198 15 185	42 865 296 159
MONTBELIARD	25200	23 rue Cuvier	Beryl Libre 1 logement occupé 1 logement occupé Libre 1 logement libre	251 90 114 106 97 106	10/10/2006	206 976 74 215 94 005 87 408 79 987 87 408	34 306 12 301 15 581 14 488 13 258 14 488	12 544 4 498 5 697 5 298 4 848 5 298	253 827 91 014 115 284 107 194 98 093 107 194
LURE	42260	ZAC de Motard 7 boulevard du Lac	SAS Floralur	136	10/10/2006	120 000		7 292	127 292
DOLE	39100	45 Grande Rue	Société des Chaussures Dubourg 1 logement occupé	304 112	10/10/2006	292 294 107 706		17 598 6 485	309 892 114 191
BETHUNE	62400	42 rue des Charitables 5 7 rue Grosse Tête	Kyga 1 logement occupé	336 110	10/10/2006	400 801 149 199		23 862 8 883	424 664 158 081

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
SAINT-LOUIS	68303	21 avenue de Bâle	Libre	300	10/10/2006	350 973	4 072	20 002	375 047
			1 logement occupé	130		152 342	1 767	8 682	162 792
			1 logement libre	130		152 342	1 767	8 682	162 792
			Libre	130		152 342	1 767	8 682	162 792
CHAMBERY	73000	21 boulevard du Musée 2 rue St Antoine	Beryl	191	10/10/2006	240 000		14 302	254 302
LE MANS	72000	6 place St Nicolas 3 rue de la Paille	Beryl	414	10/10/2006	603 000		35 389	638 389
BORDEAUX	33000	48 rue du Loup	Caroll International	117	10/10/2006	600 000	2 038	35 075	637 113
STRASBOURG	67000	52 rue des Grandes Arcades	Beryl	271	10/10/2006	345 803	20 213	1 802	367 818
CHAMPNIERS	16430	P.A.I.C. les Montagnes	Libre	325		1 150 000		127 485	1 277 485
CHAMPNIERS	16430	P.A.I.C. les Montagnes	Libre Loretti	275 600					
CHATELLERAULT	86100	ZAC de l'Herse	SARL Cuisimaster	354	11/12/2006	264 475	4 500	16 743	285 718
CHARMES	88130	Le Biassa rue des Charmottes	Compagnie Euopéenne de la Chaussure	700	14/12/2006	2 140 000	11 987	46 367	2 198 354
			La Halle	1 300					
SAINT QUENTIN	02100	rue Georges Pompidou	Boulangerie St-Quentin	200	22/12/2006	2 535 000		90 932	2 625 932
			Leader Price	1 327					
			SDK	630					
NEUILLY / SEINE	92200	2 rue Théophile Gautier	Mme DJERDALI - Le celtique	104	28/12/2006	768 000		47 936	815 936
			Boulogne Pêche	101					
NEUILLY / SEINE	92200	1 rue Théophile Gautier	Société Générale	185	28/12/2006	1 367 000		85 735	1 452 735
NEUILLY / SEINE	92200	2 rue Casimir	SAS Teintureries Letourneur	134	28/12/2006	455 000		28 453	483 453
NEUILLY / SEINE	92200	8 rue Berteaux Dumas	Marion Rebecca	29	28/12/2006	589 000		38 093	627 093
			Jodimy	55					
			Food & Co	71					
SAINT CLOUD	92210	165 - 185 boulevard de la République	Libre	494	28/12/2006	1 450 000		91 055	1 541 055
ISSY LES MOULINEAUX	92130	30 - 32 rue Diderot	HDP	72	28/12/2006	210 000		13 774	223 774
PARIS	75017	3 rue Messonnier	Macadan	48	28/12/2006	1 120 000		70 722	1 190 722
			CIC	80					
			SARL Des Filles et des Vernis	32					
			SARL IT baby	143					
PARIS	75017	4 rue Messonnier	Etude SMT	136	28/12/2006	1 100 000		67 680	1 167 680
			1 logement occupé	14					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS (suite)	75017	4 rue Messonier	Drs SILBER, MAINGAUD, PASQUET & ASSOCIES Gak Pressing Babot-Cirette JR Primeurs	85 99 69 87					
PARIS	75017	6-8 rue Messonier	BNP Paribas xxxxxx Boucherie Meissonnier SARL Duck Walk Partenaire Crèche Ile de France SARL Violette M. Ashour Ghassan (Isa Coiffure)	201 100 244 145 66 97	28/12/2006	3 564 000		215 626	3 779 626
PARIS	75008	5 - 7 rue Monceau	Ache Jean Ache Jean Ache Jean Y & Z	120 37 - 60	28/12/2006	1 228 000		75 361	1 303 361
PARIS	75008	7 bis rue Monceau	Teddy Caracho	88 109	28/12/2006	907 000		57 717	964 717
PARIS	75017	54 rue de Prony	CIC Duchesse Institut SARL	355 60	28/12/2006	2 156 000		134 784	2 290 784
PARIS	75017	80 rue de Prony	Pharmacie BERLANT-MAÏER SAS Mina	151 44	28/12/2006	792 000		48 916	840 916
PARIS	75017	79 rue Jouffroy d'Abbans	Satyam SARL Nicolas L'envie	312 146 121	28/12/2006	2 189 000		136 872	2 325 872
PARIS	75017	81 rue Jouffroy d'Abbans	Satyam SARL P. Aspect Eric Bompard Audissimo	206 121 88 112	28/12/2006	2 536 000		154 080	2 690 080
PARIS	75009	34 rue Pierre Sémard	Foodcheri SARL Sirène Beauté	48 47	28/12/2006	337 010		21 086	358 096
PARIS	75008	93 rue du Faubourg St Honoré	Galerie Malaquais Unide	75 178	28/12/2006	2 125 000		129 296	2 254 296
PARIS	75009	6 bis rue de Chateaudun	SARL Philatélie Vat Société Martinez D.	75 35	28/12/2006	300 000		19 331	319 331

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75016	60 avenue Paul Doumer	Hekayem Fleurs T&C Retail BNP	276 62 132	28/12/2006	5 467 000		333 390	5 800 390
PARIS	75016	3 rue Benjamin Franklin	Laurence Tavernier Nouvelle Di Castri Anne Lamort Delcros Cosmos Aliquante Blanch'nett Mme Barbero et M. Gameiro	33 83 39 63 76 35 21	28/12/2006	1 280 000		78 522	1 358 522
PARIS	75017	25 rue du Col Moll	Satouri M. SAS Petard Periples	82 55 47	28/12/2006	599 000		37 959	636 959
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	204 rue de Conflans	Cedimont	1 520	30/01/2007	2 250 000		154 593	2 404 593
CHATELLERAULT	86100	ZAC de l'Herse	S.A. ORCHESTRA - KAZIBAO (Kids Chatterault)	378	15/03/2007	262 985	9 000	20 367	292 352
VENDEVILLE	59175	1 rue Seclin	Carocas	1 600	27/03/2007	1 890 000		171 342	2 061 342
MONDEVILLE	14120	route de Paris	Multilots Caen C Stock Pichemin - Cash Converters Libre Libre Libre	1 200 705 705 1 063 100 996	29/03/2007	5 260 000		415 545	5 675 545
ORANGE	84100	1 place de La République	Okaidi	404	29/03/2007	840 000		68 786	908 786
SAINT POL SUR MER	59430	7 allée Gabriel Faure	Boulangerie B.G	316	29/03/2007	480 000		40 104	520 104
PORNIC	44000	ZA Les Gentelleries	Desmazières	578	30/03/2007	610 000		48 692	658 692
BALLANCOURT SUR ESSONNE	91610	Zac de l'Aunaie	Picard Surgelés	240	13/04/2007	500 000		12 000	512 000
TAVERNY	95150	rue des Peupliers	Horel	184	10/05/2007	140 000		9 793	149 793
HENDAYE	64700	80/82 rue de Behobie	La Halle La Compagnie Europeenne de la Chaussure	1 121 686	16/05/2007	2 968 000			2 968 000
SAINT CYR L'ECOLE	78210	57 rue Gabriel Peri	Picard Surgelés	347	29/05/2007	830 000		16 210	846 210

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
BESANCON	25000	1 rue Tristan Bernard	Casino	503	06/06/2007	365 000		23 339	388 339
BESANCON	25000	1 rue Tristan Bernard	Fabienne Mercier	72					
BESANCON	25000	1 rue Tristan Bernard	SARL Voquin	179					
			SARL Voquin	386					
ORLEANS	45000	11 rue Claude Lewy	SAS BV Store Fr	653	14/06/2007	685 000		84 351	769 351
VILLIERS SUR MARNE	94350	ZAC des Portes de Villiers	Literie de Villiers sur Marne	254	20/06/2007	2 140 000		50 845	2 190 845
			SAS Hygena Cuisines	511					
AUTUN	71400	17/19 rue Carion	Libre	1 260	17/07/2007	1 500 000		28 033	1 528 033
			Libre	505					
ROUBAIX	59100	36 Grande rue	Almoma	145	18/07/2007	640 000		69 114	709 114
PARIS	75001	36 rue de Richelieu	Hao Long	77	27/07/2007	989 218			989 218
		37 rue de Richelieu	Marphil	96					
PARIS	75004	88 rue Saint Antoine	BNP Paribas	119	27/07/2007	1 238 571			1 238 571
PARIS	75004	32 rue Saint Antoine	Jacadi	123	27/07/2007	778 757			778 757
PARIS	75005	45 boulevard Saint Germain	SARL Primeurs de la Rive Gauche	63	27/07/2007	414 228			414 228
PARIS	75005	22 rue du Pot de Fer	ZS Sarl	72	27/07/2007	569 723			569 723
PARIS	75007	20 rue Clerc	The Travel Corner	19	27/07/2007	417 458			417 458
			SARL SNRH	37					
PARIS	75009	10 rue Manuel	Multicolor	22	27/07/2007	73 490			73 490
PARIS	75009	81 rue Blanche	L'Etoile	20	27/07/2007	185 927			185 927
PARIS	75009	7 rue de Maubeuge	Ela	60	27/07/2007	329 269			329 269
PARIS	75009	69 rue de Provence	1 logement occupé	85	27/07/2007	280 513			280 513
PARIS	75009	24 rue d'Amsterdam	Hotel Britania	898	27/07/2007	3 189 500			3 189 500
			Asie St Lazare	231					
PARIS	75010	7 rue de Nancy	Libre	31	27/07/2007	312 701			312 701
			Libre	31					
PARIS	75010	16 boulevard de Strasbourg	Excellence	267	27/07/2007	1 430 899			1 430 899
PARIS	75010	81/83 rue du Faubourg du Temple	Flit Foot	209	27/07/2007	1 030 189			1 030 189
			Flit Foot						
PARIS	75010	1/3 boulevard de Strasbourg	KFC	272	27/07/2007	1 257 512			1 257 512
PARIS	75010	4 rue de Paradis	Denis Delphine	53	27/07/2007	904 405			904 405
			Perles des Iles	118					
			SARL Tabata	58					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75011	82 rue du Faubourg du Temple	BM du Faubourg	91	27/07/2007	704 675			704 675
PARIS	75011	82 rue du Faubourg du Temple	Felix Fitoussi	119	27/07/2007				
PARIS	75011	128 rue du Chemin Vert	Youyou	52	27/07/2007	327 918			327 918
PARIS	75011	50 rue de Montreuil	Enfance et Partage Cyclauto Azimut Productions Singa France Singa France Singa France	74 54 93 79 90 213	27/07/2007	1 900 342			1 900 342
PARIS	75011	197 rue du Faubourg Saint Antoine	Hanna Rose	43	27/07/2007	300 526			300 526
PARIS	75012	178 rue du Faubourg Saint Antoine	SAS Little Bougnat	89	27/07/2007	432 279			432 279
PARIS	75013	6 rue Primatice	EURL Le Cheval d'Or	74	27/07/2007	329 153			329 153
PARIS	75015	118 rue St Charles - 5 rue Des Bergers	SAS Ficart	113	27/07/2007	1 312 175			1 312 175
PARIS	75015	60 rue du Commerce	SAS Ma Fée Ben Illouz	48 104	27/07/2007	1 087 034			1 087 034
PARIS	75015	83 rue du Commerce	Art et Laine	96	27/07/2007	476 632			476 632
PARIS	75015	88 rue du Commerce	L'oréal	45	27/07/2007	278 837			278 837
PARIS	75015	131 rue Saint Charles	La Petite Italie du XVème	75	27/07/2007	751 229			751 229
PARIS	75015	359 rue Vaugirard	Compain	109		999 573			999 573
PARIS	75016	11 rue de Passy	Mieux qu'Ailleurs Tordjman	38 46	27/07/2007 27/07/2007	1 235 774			1 235 774
PARIS	75016	11 rue de Passy	Tordjman	63	27/07/2007				
PARIS	75017	60/62 rue de Lévis	Marionnaud	99	27/07/2007	850 856			850 856
PARIS	75017	8 rue Saint Jean	Valege Distribution	30	27/07/2007	146 576			146 576
PARIS	75017	23 avenue de Clichy	Guettai	84	27/07/2007	390 695			390 695
PARIS	75018	21 rue Lepic	SAS Teintureries Letourneur 1 logement occupé	149 15	27/07/2007	636 788 62 749			636 788 62 749
PARIS	75018	10/12 boulevard de Clichy	Quirland	170	27/07/2007	625 283			625 283
PARIS	75019	150 avenue de Flandre	SARL Venisia	49	27/07/2007	334 305			334 305
PARIS	75020	42 rue de Belleville	SARL Enzo Park	66	27/07/2007	309 569			309 569
PARIS	75019	7 rue de l'Olive	Shiva	101	27/07/2007	400 109			400 109
PUTEAUX	92800	72 boulevard Richard Wallace	Amrouze Florence	90	27/07/2007	227 167			227 167

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
BOIS COLOMBE	92270	79 rue des Bourguignons	BNP Paribas	98	27/07/2007	835 392			835 392
CHARENTON LE PONT	94220	22 rue de Paris	Saf Esthétique Sephora-Braha	67 36	27/07/2007 27/07/2009	266 792			266 792
LES LILAS	93260	135 rue de Paris	Caisse d'Epargne IDF	264	27/07/2007	980 747		2 587	983 334
PLOEREN	56880	rue Louis Cadoudal	Sarramis (Max plus)	937	07/09/2007	1 156 000		127 878	1 283 878
PARIS	75005	10 rue Broca	Oyama SARL	56	27/09/2007	475 298			475 298
MALAKOFF	92240	124 avenue Pierre Brossolette	Libre	45	27/09/2007	195 873			195 873
HAZEBROUK	59190	52 rue du Général Leclerc	Hans anders	104	07/11/2007	355 000		45 122	400 122
QUIMPER	29000	allée Pierre Louet	Libre SARL Kegin Libre Le Goff Cycles	613 475 472 421	12/11/2007	2 600 000		208 411	2 808 411
AGEN	47000	Zac Campus Agen Boe	Styl'Ann GVE Adecco	68 104 153	12/11/2007	660 000		85 789	745 789
SAINT EGREVE	38120	5 rue Marcel Paul	SAS Menuiserie Diffusion	1 070	06/12/2007	1 300 000		157 469	1 457 469
SAINT HERBLAIN	44800	Zac de Lorie	Sogea Atlantique EGC Canalisations	2 338 1 082	10/12/2007	4 300 000		160 176	4 460 176
LE BOULOU	66160	20 Carrer d'en Cavalles	SARL 3A BUREAU CONCEPT PLUS Alliance Auto Industrie Cuisines de la Grone Serveis Catalunya Nord	730 730 411 310	19/12/2007	1 050 000		104 420	1 154 420
AMIENS	80000	ZAC de la Vallée Ladre	Conforama	8 905	21/12/2007	9 442 000		546 355	9 988 355
SAINT QUENTIN	02100	185 rue Georges Pompidou	Conforama	5 032	21/12/2007	5 138 000		310 744	5 448 744
BAYONNE	64100	3 avenue du 49ème Régiment	Kaufman & Broad	523	21/12/2007	959 100		79 943	1 039 043
GRENOBLE	38000	51-53 cours Jean Jaurès	MACSF Assurances	209	21/12/2007	568 990		47 996	616 986
ORLEANS	45000	9 rue Jeanne d'Arc	Vion Immobilier	168	21/12/2007	625 889		52 461	678 350
PERPIGNAN	66000	2 place de Catalogne	Libre	274	21/12/2007	768 666		64 539	833 205
TOULOUSE	31000	21 boulevard Carnot	Crédit Mutuel de Toulouse Dupuy	155	21/12/2007	668 316		56 058	724 374
ANTIBES	06600	11 avenue Thiers	Libre	53	21/12/2007	177 198		15 493	192 692
PARIS	75007	15 rue Jean Nicot	La Clinique de l'Alma	124	21/12/2007	948 316		78 862	1 027 179
PARIS	75014	53 rue Daguerre	De Ferla SARL	107	21/12/2007	910 384		75 800	986 184

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
NEUILLY / SEINE	92200	63 avenue du Roule	Crédit du Nord	111	21/12/2007	1 215 460		100 701	1 316 161
RUEIL MALMAISON	92500	8 rue de Marepas	Crédit du Nord	201	21/12/2007	667 835		55 706	723 541
ENGHIEN LES BAINS	95880	3 place du Maréchal Foch	Crédit du Nord	108	21/12/2007	789 846		64 457	854 303
METZ	57000	15 rue de Haute Seille	Libre	129	27/12/2007	240 000		15 045	255 045
CHÂTEAU-THIERRY	02400	10 Grande rue	Bayard Helene	106	27/12/2007	165 000		10 909	175 909
SAINT MALO	35400	38 boulevard de l'Aurore	Sessad Les Hautes Roches Crédit Mutuel de Saint Malo	161 141	28/12/2007	580 000		35 800	615 800
BAIN DE BRETAGNE	35470	ZAI Château Gaillard	SARL Bienestar (Orange Bleue) JL International Etablissements Jean Labatut Cordobag Centre Autos	485 795 628	21/02/2008	1 920 000		196 231	2 116 231
CHATELLERAULT	86100	ZAC de l'Herse	Cotillon Ethioux Mutualité de la vienne Société Générale Crédit Agricole SARL Etablissement Pingot Chato Maillochon	90 172 93 195 105 218 217	25/03/2008	2 146 846		147 310	2 294 156
ALLONNES	72700	7 rue Blaise Pascal	Libre Libre	1 385 600	28/05/2008	2 390 000		44 865	2 434 865
MAROLLES EN BRIE	94440	rue de la Tuilerie	France Fermetures 94 COULEURS DE TOLLENS	105 962	30/05/2008	950 000		59 073	1 009 073
COUDEKERQUE BRANCHE	59210	2 route de Bergues	Mme CYCYK Sophie	486	04/06/2008	515 000		75 087	590 087
VAL DE REUIL	27100	19 allée Vivaldi	Libre Libre	663 262	13/06/2008	640 000		69 899	709 899
CLICHY	92110	44 allée Léon Gambetta	SAS Pochet SAS Pochet	3 339 117	01/07/2008	8 527 500	6 918 726	765 766	16 211 992
LA RICHARDAIS	35780	Zone de la Jannaie	Nantes Import Literie Confort Distribution Libre SARL BD Mobilier MN Mobilier	1 964 616 961 1 056 883	04/07/2008	5 400 000		290 074	5 690 074
SAINT DIE DES VOSGES	88100	46 rue du 12ème Régiment	Libre Libre	1 180 120	14/10/2008	730 000		89 805	819 805

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
ARCUEIL	94110	5 rue Ricardo	La Plateforme du Bâtiment	2 418	23/10/2008	1 787 931		61 247	1 849 178
MONTIGNY LE BRETONNEUX	78180	19 rue Faraday	Bouygues Energies et Services SAS Ingram Micro Bouygues Energies et Services	1 799 111 154	24/10/2008	3 052 500	77 870	283 195	3 413 566
SARAN	45770	Rue Thomas Edison ZAC des Cent Arpents	Feu Vert	1 279	09/12/2008	1 130 000		125 356	1 255 356
CONCARNEAU	29900	Zone d'activité Ecopark Kerilolet	Action France Chez Zhou	1 428 625	17/12/2008	2 050 000		122 537	2 172 537
PARIS	75005	134 rue Mouffetard	Delizius	195	13/02/2009	483 501		69 561	553 062
SOISY SOUS MONTMORENCY	95230	61 rue de Paris	Sodissoisy	1 963	17/06/2009	2 125 000		130 359	2 255 359
BREST	29200	rue Auguste Kerven	Libre	594	09/07/2009	827 190			827 190
FERE CHAMPENOISE	51230	18 rue Foch	Kais	240	09/07/2009	224 800			224 800
CANET EN ROUSSILLON	66140	avenue de la Côte Radieuse	Distribution Casino	115	09/07/2009	276 080			276 080
VILLEURBANNE	69100	2 avenue Salvator Allende	Distribution Casino	210	09/07/2009	321 840			321 840
SIX FOURS LES PLAGES	83140	548 avenue Mal de Lattre de Tassigny	Distribution Casino P&B	161 63	09/07/2009	491 700			491 700
TOULON	83000	boulevard Bir Haleim et Fenelon	Abiks Distribution	85	09/07/2009	144 000			144 000
VARNES VAUZELLES	58640	rue André Malraux	Distribution Casino L'atelier fleuri L'atelier fleuri	238 52 36	09/07/2009	431 160			431 160
ROINVILLE SOUS AUNEAU	28700	La Fosse Fondue	Leader Price Roinville Lavo'Jet	1 570 68	09/07/2009	1 413 950			1 413 950
ETAMPES	91150	ZAC du Plateau Guiguette	Orchestra Camaïeu	467 247	23/07/2009	1 014 700		25 520	1 040 220
PARIS	75013	85/95 quai de la Gare	Truffaut	3 606	30/09/2009	6 700 000		421 150	7 121 150
LYON	69003	74 rue de Bonnel	Bodis	375	06/10/2009	1 060 000		104 750	1 164 750
REIMS	51000	Espace Drouet d'Erlon	Monoprix	3 682	03/11/2009	7 290 000		446 109	7 736 109
PARIS	75002	1/3 rue Lulli	Compétences et Développement	684	13/11/2009	3 900 000		345 438	4 245 438
MARMANDE	47200	Lieudit Roustaud de Thivras	Libre	2 396	24/11/2009	1 760 000		153 758	1 913 758
BOURGES	18000	16 rue du Commerce	Pimkie	56	30/11/2009	539 400		52 415	591 815
BOURGES	18000	36/40 rue Mirebeau	Libre	189		734 700		71 050	805 750

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
LAMBESC	13410	ZAC Bertoire	Distribution Casino	3 763	01/12/2009	4 440 240			4 440 240
IZON	33450 33450	Hammeau Maucaillou	Distribution Casino Casino Carburants	4 298 947	01/12/2009	3 882 841			3 882 841
RIANTEC	56670	route de Kerdurand	Libre	1 148	01/12/2009	539 920			539 920
EPINAL	88000	ZAC des Terres Saint Jean	Stokomani 4 Murs	2 127 804	22/12/2009	3 442 000	660 115	178 865	4 280 979
QUIMPER	29000	39 route du Loch	Brico Dépôt	4 150	01/02/2010	4 011 511		284 474	4 295 985
CLAIRA	66530	lieudit Saint James du Crest	Brico Dépôt	7 670	01/02/2010	9 445 031		567 720	10 012 751
LE PONTET	84130	227 avenue du Général Leclerc	Brico Dépôt	3 800	01/02/2010	8 449 045		592 755	9 041 800
PARIS	75002	75 rue de Richelieu	Voyageurs du Monde	474	15/04/2010	2 950 000		243 836	3 193 836
PARIS	75001	2/6 rue Coquillière	Au Pied de Cochon	1 020	11/06/2010	7 150 000		496 702	7 646 702
ORLEANS	45000	16 rue de la République	Médéric Unédic Unédic (+ Hall d'entrée = 8m ² : 4ème) SL Structures FNAC BNP Paribas Real Estate Transaction Devred Fox Telecom Jeff de Bruges	164 119 216 145 2 562 142 212 125 109	12/07/2010	10 620 000		644 768	11 264 768
CLAYE SOUILLY	77410	chemin de Compans ZAC des Sablons	Jardi Claye Jardins de Gally	3 694 512	20/07/2010	4 700 000		380 493	5 080 493
GOMETZ LE CHATEL	91940	1 rue Fromenteau	Jardi Gometz	3 423	20/07/2010	3 410 000		277 797	3 687 797
FLINS SUR SEINE	78410	lotissements les Mériels	Jardi Flins	5 482	21/07/2010	4 500 000		365 840	4 865 840
LA GARDE	83130	232 allée des 4 Chemins	Jardi Toulon	2 124	21/07/2010	3 500 000		284 242	3 784 242
SARREGUEMINES	57200	4 rue Louis Pasteur	Libre Libre Libre	55 687 57	30/07/2010	1 150 000		114 619	1 264 619
TRAPPES	78190	square de la Commune de Paris	La Poste	372	15/09/2010	715 000		34 153	749 153
LE MANS	72000	50-54 avenue Général de Gaulle	Libre Stéphane Boisnard Ouest Voyage	612 205 209	24/09/2010	1 550 000		155 076	1 705 076

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
LE MANS (suite)	72000	50-54 avenue Général de Gaulle	Libre						
PARIS	75016	59 avenue de Versailles	Interiors	137	30/09/2010	800 000		68 224	868 224
TOURS	37000	1-3 rue de Bordeaux	Clips Mode	120	01/10/2010	11 562 000	242 304	697 149	12 501 453
			CINQ SUR CINQ	144					
			Photomaton	7					
			H&M	1 548					
			BERSHKA France Sarl	635					
			16 Jean Jau	453					
		3 rue de Bordeaux	SCM BORDEAUX	81					
			Libre	92		6 610 465	138 535	401 559	7 150 559
			3 logements occupés	245					
		14 place Jean Jaurès	Mlle Depussay Constance	38					
			M. PALHETA Louis	94					
			1 logement occupé	118					
			M. et Mme RENE Jean Bruno	106					
			Mme BAILLY Sophie	38					
			Libre	94					
			M. & Mme MONGE	110					
			Mme ARCA Nicole	38					
			Libre	94					
			Mme Ferre & M.Brua	94					
			Mme AUDEBERT Gisèle	110					
			M. COLINEAU Jean	38					
			Libre	93					
			M. & Mme SALAUN	118					
			1 logement occupé	126					
			Libre	79					
			Mme LE CARDINAL Ghislaine	79					
		16 place Jean Jaurès	2 logements occupés	85					
			Mme PRADIER Christiane	96					
			Mme VIGIER Anne	79					
			Mme LARQUE Lucie	55					
			M. DIDIER Jean Louis/Mme DIDIER michèle	96					
			M. ZENATI Serge	79					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
TOURS (suite)	37000	16 place Jean Jaurès	Mme LARQUE Cécile	55					
			M et Mme LENOIR Nicolas	96					
		10 rue Charles Gille	Libre	50					
			Libre	49					
		4 logements occupés		202					
		Libre		85					
		Libre		50					
		M. MARTIN Claude		49					
		Libre		85					
		Mme LEVI Madelaine		49					
		Libre		71					
		Libre		85					
		Libre		49					
		M. ARME Richard		71					
Mme MIRAILLES Germaine		85							
MORTSEL	2640	Statielei 8-10	Alto N.V	212	12/10/2010	905 000		121 723	1 026 723
ANTWERPEN	2000	Kammenstraat 37	Fitz Retail	93	12/10/2010	1 030 000		128 806	1 158 806
KAPPELEN	2950	Dorpslpein 1/16	Libre	404	12/10/2010	2 198 000		272 110	2 470 110
	2950		Belsay	180					
ANTWERPEN	2030	Abdijstraat 23	SPRL Gloria Transport	105	12/10/2010	579 000		83 405	662 405
BRASSCHAAT	2930	Bredabaan 315	American Clothing Associates	172	12/10/2010	1 000 000		126 440	1 126 440
MORTSEL	2640	Statielei 1	Libre	173	12/10/2010	935 000		123 186	1 058 186
ANTWERPEN	2000	Abdijstraat 16	The phone house	157	13/10/2010	492 100		73 752	565 852
MELUN	77000	54 rue Saint Aspais	Libre	48	21/10/2010	353 151		22 204	375 355
MONT DE MARSAN	40000	4 rue Gambetta	LCL	359	21/10/2010	1 008 313		63 385	1 071 698
NARBONNE	11100	28 rue Pont des Marchands	SASU Ludivine Passion	156	21/10/2010	490 276		30 458	520 734
MONTAUBAN	82000	37-39 rue de la Résistance	S.A.R.L. Pharmacie PEYRE JOORIS	57	21/10/2010	435 166		27 337	462 503
MOULINS	03000	39 place d'Allier	LCL	1 064	21/10/2010	1 568 169		98 253	1 666 422
SAINT ETIENNE	42000	29 rue Saint Jean	Mr Touhari Khaled	67	21/10/2010	586 608		32 597	619 205
			REOCREUX Sébastien	71					
			Banque Populaire	7					
SAINT ETIENNE	42000	17 rue du Président Wilson	Libre	429	21/10/2010	1 039 152		67 404	1 106 556
VICHY	03200	2-4 rue Georges Clémenceau	SARL Victoria	459	21/10/2010	1 408 193		85 774	1 493 967

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
VICHY (suite)	03200	2-4 rue Georges Clémenceau	Thomas Cook	222					
MELUN	77000	52 rue Saint Aspais	Nocibé	478	21/10/2010	1 256 820		76 611	1 333 431
BRIVE LA GAILLARDE	19100	1 rue Gambetta	Mutuelle MAE SAS Nocibé France Distribution	145 204	21/10/2010	2 159 549		130 826	2 290 375
DIEPPE	76200	30-34 rue de la Barre	Devred	232	21/10/2010	743 915		45 854	789 769
MACON	71000	83-85 rue Dombey	Nocibe	268	21/10/2010	814 932		50 066	864 998
CHALONS EN CHAMPAGNE	51520	51-53 rue de la Marne	LF Marne Distribution réseau Boutiques	50 75	21/10/2010	636 620		39 208	675 828
VILLENEUVE SUR LOT	47300 47300	20-22 rue de Paris	Mme Gonzalez Patricia Libre	165 257	21/10/2010	1 045 532		63 822	1 109 354
MACON	71000	115 rue de Carnot	SAS Ludivine Passion Libre Libre Libre	58 66 65 70	21/10/2010	417 156		26 148	443 304
KNOKKE HEIST	8300	Lippenslaan	Libre	175	28/10/2010	1 100 000		142 556	1 242 556
ANVERS	2000	Kammenstraat 43	We Are Labels B.V.	557	28/10/2010	2 350 000		269 101	2 619 101
NAMUR	5000	37 rue de Marchovelette	Image et Passion	185	03/11/2010	841 000		134 035	975 035
BOURGES	18000	1 rue Edouard Branly 2 rue du Commerce	Bouygues Telecom	62	23/11/2010	557 408		34 752	592 160
CHAMBERY	73000	17 boulevard de la Colonne	Bouygues Telecom	73	23/11/2010	743 212		45 642	788 854
CHARLEVILLE MEZIERES	08000	38-40 rue de la République	CINQ SUR CINQ (SFR)	292	23/11/2010	1 375 986		83 847	1 459 833
RENNES	35000	40 place du Colombier	Monoprix	4 826	03/12/2010	9 670 000		601 425	10 271 425
PARIS	75017	86 rue des Dames	SARL Club Biberon Pleyel	119	02/12/2010	532 239		49 492	581 731
PARIS	75009	3 rue Cadet	Dessert Régal Cadet	57	02/12/2010	324 365		30 162	354 527
PARIS	75014	187 avenue du Maine	Dokrak	53	02/12/2010	488 054		45 383	533 437
PARIS	75015	57 rue de Cambronne	La Maison du Convertible	170	02/12/2010	799 363		74 331	873 694
PARIS	75016	50 rue de la Fontaine	L'agence Parisienne	32	02/12/2010	355 496		33 057	388 553
PARIS	75015	48 bis rue de Belles Feuilles	Lafarge	144	02/12/2010	1 065 483		99 076	1 164 559
FOUGERES	35300	zac de la Guenaudière	Optique Klienhoff Mim Hardy MDF Hom Okaidi Libre	146 272 90 174 225 130	01/12/2010	10 544 550		745 854	11 290 404

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
FOUGERES (suite)	35300	zac de la Guenaudière	Marionnaud Lafayette Style 69 Tribu Des Orières Pharmacie France Télécom SARL Havard Libre Libre Europe Services Libre Pholiphone Libre Séverine ROSSIGNOL Auto Loisir et Compétition	133 63 88 131 80 52 119 79 52 22 50 727 93 886					
LANNION	22300	3 boulevard Lafayette	Mercure Luminaires	455	14/12/2010	370 000		47 953	417 953
PARIS	75010	58 rue Faubourg Poissonnière	Fresh Paris	71	10/12/2010	427 500		44 547	472 047
BIARRITZ	64200	7 avenue Edouard VII	Barclays Bank PLC	664	17/12/2010	2 250 400		141 088	2 391 488
PARIS	75008	89/91 rue du Faubourg Saint Honoré	Barclays Bank PLC	727	17/12/2010	4 482 400		279 700	4 762 100
BRIANCON	05100	1 chemin Fanton	Distribution Casino Casino Cafétéria	5 868 724	23/12/2010	10 407 857 714 109		-1 265	10 406 592 714 109
AURIOL	13390	RN 560 quartier de la Glacière	Distribution Casino Casino Carburants	1 974 828	23/12/2010	3 466 369			3 466 369
LORGUES	83510	29 avenue de Toulon	Distribution Casino	1 606	23/12/2010	1 633 154			1 633 154
AUREC SUR LOIRE	43110	Route de Firmiry	AurecDis	2 908	23/12/2010	2 956 154			2 956 154
CESSON LA FORET	77240	centre commercial Cesson la Forêt	Distribution Casino	1 596	23/12/2010	1 627 385			1 627 385
CHAMPNIERS	16430	les Grandes Chaumes	Cicobail	495	23/12/2010	350 922			350 922
SAINT GREGOIRE	35760	route de Saint Malo	Quick France Masséna Darty Serare ABB Rennes BB2	585 891 2 079 504 1 095 350	23/12/2010	912 873 642 464 1 837 055 645 024 1 137 209			912 873 642 464 1 837 055 645 024 1 137 209
ANNONAY	07100	avenue de l'Europe	Distribution Casino	456	23/12/2010	1 859 008		17	1 859 025

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
ANNONAY (suite)	07100	avenue de l'Europe	SLG 07 Zanioptik GEB distribution La Lyonnaise de Banque	171 181 254 393					
BOURG EN BRESSE	01000	12 avenue des Sports	Distribution Casino Libre Casino restauration	4 234 2 2 449	23/12/2010	5 859 319		55	5 859 374
DOUARNENEZ	29100	12 rue Etienne Kernours	SNC Kernours	1 857	23/12/2010	1 924 602		18	1 924 620
EAUZE	32800	38 boulevard Pasteur	Etablissement Henri Prost	648	23/12/2010	251 366		3	251 369
FIGEAC	46100	place des Carmes	Leader Price	1 126	23/12/2010	1 395 728		13	1 395 741
ISSOIRE	63500	41 boulevard Pasteur	SAS Lander Manutention Leader Price	245 1 582	23/12/2010	1 819 098		17	1 819 115
MONTBELIARD	25200	2 route d'Héricourt	Montbéliard Distribution SA MAAF Assurances Styl 25 Hypronet Avenir	2 524 142 112 197 0	23/12/2010	2 253 866		21	2 253 887
MONTELMAR	26200	route de Marseille	Leader Price Libre	1 203 830	23/12/2010	3 242 937		31	3 242 968
MONTPELLIER	34000	avenue du Lauraguais	L3M Montpellier Distrileader Hérault	780 1 998	23/12/2010	3 985 005		37	3 985 042
PLOUESCAT	29430	6 rue de Brest	PLMP Casino Station Service	1 491	23/12/2010	714 549		7	714 556
RENAGE	38140	lieu dit le Plan	Pyrog Station Service	1 453	23/12/2010	1 415 664		13	1 415 677
SAUJON	17600	15 avenue Tiers	Leader Price	1 553	23/12/2010	1 119 162		11	1 119 173
TOULON	83000	55 avenue Aristide Briand	Distribution Casino France Distribution Casino France Distribution Casino France Avenir	1 574 13 962	23/12/2010	3 995 579		38	3 995 617
AUBAGNE	13400 13400 13400	33 avenue Roger Salengro	Laboratoire Ayoub Aquaron SAS Du Pin Vert (Jean Claude Biguine) SELARL Pharma TNT	112 63 190	23/12/2010	800 616		13	800 629

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
AIX EN PROVENCE	13100	4 avenue des Infirmieries	Dupret	201	23/12/2010	552 501		9	552 510
HYERES	83400	boulevard Geoffroy Saint Hilaire	Pharmacie des Iles	100	23/12/2010	358 921		6	358 927
LA DESTROUSSE	13112	lieut dit Souque Nègre	Canu	30	23/12/2010	2 220 479		37	2 220 516
	13112		Sivazlian	41					
	13112		SASU Eco l'eau mouss	41					
	13112		Clafre.Optimum.Media	59					
	13112		Point Photo	50					
	13112		Boyadijan	41					
	13112		Perottino	42					
	13112		Girobox Distribution Manège	0					
	13112		Devigne	52					
	13112		Crédit Agricole Alpes	115					
	13112		Crédit Agricole	41					
	13112		SAS La Casa Sanpetrese	32					
	13112		AMF	61					
	13112		Girobox Distribution Bonbons	1					
	13112		Autour des fleurs	41					
	13112		SARL Sudoptic	56					
	13112		Auriol Medicalservices	70					
LA VALETTE DU VAR	83160	la Valette Angle avenue Pasteur	Pharmacie	200	23/12/2010	1 383 846		23	1 383 869
LA NAPOULE	06210	boulevard des Ecureuils	Vision Investissement	64	23/12/2010	5 201 393		87	5 201 480
			Au Plaisir Sucré Salé (Franck Nivelle)	60					
			Libre	92					
			FSM	62					
			SODAM Bonbons	1					
			Libre	68					
			Libre	82					
			Manège Bellanger	0					
			Nocibe	251					
			Libre	131					
			S.D	138					
			Nadine De Sousa	74					
			Moana	160					
			Sasu Lila	70					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
LA NAPOULE (suite)	06210	boulevard des Ecureuils	Ambiance Stores et Fenêtres Affinity M. Nutte Joachim Ongles Passions Joeva Joeva Libre	80 82 57 43 58 60 69					
MARSEILLE	13009	397 boulevard Romain Roland	Romain Coiff Alice & Arsen Ville de Marseille	84 120 500	23/12/2010	2 046 350		34	2 046 384
MARSEILLE	13013	avenue Marcel Deprat	Société d'exploitation du chalet du bricoleur	2 707	23/12/2010	3 521 019		59	3 521 078
MOUANS SARTOUX	06370	1006 Chemin des Gourettes	Casino Cafétéria	777	23/12/2010	1 534 362		26	1 534 388
SAINT RAPHAEL	83700	920 boulevard Jean Moulin	REDON Jean Paul (Azur Pressing) Libre	75 33	23/12/2010	220 119		4	220 123
TOURCOING	59200	13 rue de Lille	Nocibe 6 logements occupés	202 186	27/12/2010	1 000 000		112 726	1 112 726
LA PANNE	8660	Zeelan 109	Malombre & Partners	389	28/01/2011	1 200 000		154 842	1 354 842
NAMUR	5000	rue de la Tour marché Saint Rémy	As AD Aventure Travel	821	31/03/2011	1 800 000		285 599	2 085 599
ANTWERPEN	2140	Abdijstraat 53	Classy mode	127	30/03/2011	450 000		75 632	525 632
LILLE	59000	79 rue Nationale	Barclays Bank PLC	355	30/03/2011	2 160 000		131 355	2 291 355
PARIS	75001	53 boulevard Sébastopol	SARL Pearl Diffusion	292	31/03/2011	1 792 200		109 663	1 901 863
PARIS	75004	28 boulevard Sébastopol	Outdoor Diffusion	235	31/03/2011	1 818 900		110 988	1 929 888
PARIS	75007	31-35 rue de Bellechasse	Elitis Promemoria	92 96	31/03/2011	1 998 200		121 522	2 119 722
PARIS	75007	264 boulevard Saint-Germain	Exkis	83	31/03/2011	1 900 601		116 070	2 016 671
PARIS	75008	29 rue d'Artois & 32-34 rue de Berri	EURL Sweet Inn Paris Risser (Annapurna)	101 275	31/03/2011	1 490 301		92 099	1 582 400
PARIS	75010	4-6 boulevard Saint-Martin	BCBG Evènement CNAVTS	97 166	31/03/2011	1 159 401		71 763	1 231 164
PARIS	75011	125 avenue Parmentier	SARL Midal	34	31/03/2011	203 300		13 892	217 192
PARIS	75014	81-83 rue Daguerre	Petite Fanfan	47	31/03/2011	321 900		20 915	342 815
PARIS	75015	58 rue Vasco de Gama	Saint Mercure	78	31/03/2011	158 501		11 908	170 409

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75016	23-27 bis rue Copernic	OJLV	70	31/03/2011	422 500		26 107	448 607
PARIS	75017	69 place Félix Lobligeois	EF3	185	31/03/2011	1 015 400		64 453	1 079 853
PARIS	75017	70 rue de la Jonquière	GZTPB31	38	31/03/2011	198 200		13 469	211 669
PARIS	75018	10 rue Aristide Bruant & 59 rue des Abbesses	Le Bruant	96	31/03/2011	523 800		33 015	556 815
PARIS	75018	44 rue Damrémont	Barlov	178	31/03/2011	697 901		43 568	741 469
PARIS	75018	13 rue du Poteau	Halles de Montmartre	154	31/03/2011	1 059 700		65 219	1 124 919
BRUXELLES	1070	chaussée de Wavre 675	Nails & Beauty	95	28/04/2011	490 000		89 536	579 536
ANTWERPEN	2020	Abdijstraat 51	Euromarkt	292	13/05/2011	450 000		73 671	523 671
BRUXELLES	1040	chaussée de Wavre 685	Libre	165	13/05/2011	640 000		108 372	748 372
PARIS	75002	23 boulevard Poissonnière	Fivia Axance.com IEIF ACART Grahal SARL Twenty-One Corcoran's Corcoran's Venus	489 460 463 372 286 73 497 115 20	16/05/2011	18 013 121		1 220 933	19 234 054
PARIS	75002	10 rue d'Uzès	Financière d'Uzès Financière d'Uzès Financière d'Uzès Aldys Valmon Dalibo JVD (Positif D Jeff Van Dyck) SA BVS Holding Expertissim SAS Milibris SA BVS Holding SAS Calyptus Shutterstock France ZUMTOBEL ZUMTOBEL	285 371 611 35 186 110 375 115 177 271 222 183 100 318 246	16/05/2011	20 136 879		1 436 110	21 572 989

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75017	26 rue Sauffroy	Libre Mary King Inter Express	24 87	19/05/2011	259 200		17 489	276 689
BRUXELLES	1050	7 place Fernand Cocq	SPRL VVV Capital	70	24/06/2011	410 000		78 891	488 891
BRUXELLES	1050	522-524 chaussée de Waterloo	Bureau MT Boutique Fashion	97 89	24/06/2011	590 000		90 507	680 507
ANTWERPEN	2000	26 Wiegstraat	Kiwi SunWear	47	05/07/2011	755 000		103 337	858 337
BOULOGNE BILLANCOURT	92100	57 quai Alphonse Le Gallo	Technicis Spin Master Technicis Technicis Spin Master	344 347 842 200	27/07/2011	7 610 500		603 636	8 214 136
MECHELEN	2800	78 Bruul	SPRL Monplu	51	05/08/2011	300 000		51 921	351 921
BRUXELLES	1040	230 rue de Linthout	Adecco	300	18/08/2011	460 000		85 862	545 862
MECHELEN	2800	80 Bruul	American Clothing	552	26/08/2011	1 900 000		212 833	2 112 833
ANTWERPEN	2000	15-17 Wiegstraat	AG Brux	165	26/08/2011	2 440 000		273 041	2 713 041
ANTWERPEN	2000	13 Wiegstraat	SPRL Stevani	128	26/08/2011	905 000		118 780	1 023 780
PARIS	75016	33 rue de Passy	Bred	218	26/08/2011	3 500 000		211 777	3 711 777
BEVEREN	9120	52 Vrasenstraat	Libre	175	01/09/2011	675 000		70 942	745 942
BRUXELLES	1000	147 chaussé d'Ixelles	Nouvelles Frontières	94	01/09/2011	450 000		84 170	534 170
GENT	9000	34 Walpoortstraat	Fashion-Architect Associates	123	21/09/2011	1 100 000		153 664	1 253 664
PARIS	75009	42 rue Saint Georges	M.et Mme Shakya	35	27/09/2011	305 000		29 415	334 415
PARIS	75002	21 boulevard Poissonnière	Jonfa Berdah	95 33	27/09/2011 27/09/2011	1 080 000		101 833	1 181 833
TOURVILLE LA RIVIERE	76410	ZAC du Clos aux Antes	BUT (Magasin) Cache-Cache Show Time (Miss Coquine)	9 515 466 770	13/10/2011	14 862 885		1 278 234	16 141 119
TOURVILLE LA RIVIERE	76410	ZAC du Clos aux Antes	BUT (Entrepot)	4 037	13/10/2011	3 440 000		208 379	3 648 379
PARIS	75013	boulevard Vincent Auriol	L.K Atelier coiffure	24	04/11/2011	260 000		27 116	287 116
Pierrelaye	95220	2-14 Avenue du général Leclerc	La Plateforme du Bâtiment	7 058	04/11/2011	7 068 421		567 537	7 635 958
PARIS	75015	56 Avenue de Suffren	Barclays Bank PLC	688	09/11/2011	4 000 000		248 960	4 248 960
BEZIERS	34500	C.C Les Allées - ZAC Montimaran	Mme Pascal Myriam SFD R.C.B.T	66 64 55	22/12/2011	33 786 600		19 000	33 805 600

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
BEZIERS (suite)	34500	C.C Les Allées - ZAC Montimaran	HISTOIRE D'OR	60					
			M.CRUIZ José	44					
			BEZIERS LECTURE	87					
			Libre	102					
			SMBG LA COUPOLE	51					
			MOD DIFFUSION	49					
			SARL Pezenas Optique	104					
			Libre	68					
			M. GUEDIRA L'E-Kiosque	53					
			SARL EXPLOITATION DES ETS CHAUSSURES ERBE	105					
			MICROMANIA	64					
			G.O.M	64					
			ANTELIA	53					
			BOUTIQUE VALERIE MORGAN	68					
			SAS Pascal Coste Coiffure	50					
			LEADER	121					
			QUATOR COIFFURE	60					
			FYDM	74					
			MIROGLIO FRANCE	107					
			CAISSE EPARGNE ET DE PREVOYANCE DU LANGUEDOC	196					
			M.G.M.SKEPPER	54					
			Libre	89					
			MINIT FRANCE SA	46					
			FRANCE QUICK	1 190					
			Libre	1 092					
			MIM	231					
			FEU VERT	877					
			SAS SLA	250					
			MAISONS DU MONDE	500					
			BOULANGER	3 437					
LES CAMELIAS	106								
Libre	118								
CLUB DE L'HOMME	49								

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
BEZIERS (suite)	34500	C.C Les Allées - ZAC Montimaran	SARL Aux Délices de Malcom S.I.N.P.L (Pain de sucre) SMBG LA COUPOLE PIZZATOM JOSE CRUZ FREDUCCI - L.M.V Libre Libre Libre Libre APSARA (Un amour de soie) Libre SPIREXEL	36 45 152 71 103 193 110 72 52 55 55 60 36					
LA CHAPELLE SUR ERDRE	44240	Zac de la Bérangerais	Libre Money Sarl (AJ COIFFURE) Maisonneuve Sébastien (ANZIO) SAS Thethys La Compagnie Bio & Nature SAS La Chapelle Cordo Modes et Elle (FIORENTI) Libre Féron (KRYG) Un Parfum de Beauté (PASSION BEAUTE) Pharmacie Viv'erdre CASINO Distribution France Teinturerie Pressing de l'Ouest EURL Loire Events Libre SAGUENAY (BONOBO)	12 123 47 148 874 21 69 48 107 84 206 413 69 45 69 150	22/12/2011	7 723 159		4 966	7 728 126
ALBI	81000	2 et 4rue Francisco Goya - Lieu Dit "Causseles"	Blue Lemon Réseau Club BOUYGUES TELECOM Camaïeu International	44 29 190	22/12/2011	6 578 024		5 441	6 583 465

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
ALBI (suite)	81000	2 et 4rue Francisco Goya - Lieu Dit "Causseles"	JFS Fitness 81 Libre Eric Priem Libre Yves Rocher	881 152 25 70 122					
SAINT LAURENT DES ARBRES	30126	Parc de Tesan	B&B Optique M.B.C Diagoanl Coiffure Libre Banque Populaire du Sud SARL B&D Immobilier Les Jardins d'Assia Libre SARL Enjoy Vap Libre	85 65 181 186 65 43 80 72 152	22/12/2011	1 483 877		31	1 483 908
MONTPELLIER	34000	129-129 bis avenue de Lodève	Somonet Sarl (BEL & BLANC) Mme BEAUMONT Francesca (CARREGI) Fabior (FABIOR) Big Services (INTERVIEW) Couleur KFE CASINO Distribution France SARL Negus Marionnaud Lafayette (MARIONNAUD) Minit France SA SNCR Clos B Fornajoux (Pharmacie DE LA PISCINE) Rainbow Photo (PHOTO BLEUE) Société d'exploitation Commercial Sud (Sec Sud)	76 54 37 65 33 10 36 47 38 130 33 25	22/12/2011	7 550 045		7 461	7 557 506

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
MONTPELLIER (suite)	34000	129-129 bis avenue de Lodève	Optique Vision (OPTIQUE VISION) Photomaton BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL Mlle Félici (Body minute) Centre Auto Montpellier Centre (FEU VERT) Libre	85 4 10 49 513 15					
EPERNAY	51200	27 rue Porte Lucas	SARL Vinotilus	72	30/01/2012	176 000		11 884	187 884
RAMBOUILLET	78120	62 rue du G ^{al} De Gaulle	La Forme en Beauté	48	05/03/2012	420 000			420 000
LILLE	59000	10/12 rue Priez	Société L.E.S	242	05/03/2012	670 733			670 733
CANNES	06400	125 rue d'Antibes	Banque Palatine	287	05/03/2012	3 746 219			3 746 219
BORDEAUX	33000	9 rue Grassi	Sarl Five	699	05/03/2012	3 000 000			3 000 000
MARSEILLE	13006	73 rue de Rome	Société PM	73	05/03/2012	674 648			674 648
PARIS	75011	24 rue de la folie méricourt	SARL Mimi	88	05/03/2012	403 418			403 418
TOURCOING	59200	16/17 Grand Place	Libre	343	05/03/2012	954 983			954 983
PARIS	75008	90 rue Monceau	SARL Camyan	39	05/03/2012	441 371			441 371
STE MAXIME	83120	23 avenue St Exupéry	Distribac	418	05/03/2012	1 861 000			1 861 000
	49300	33 rue de l'Orangerie	Libre Libre	102 164	05/03/2012	551 913			551 913
STRASBOURG	67000	9 rue Gutenberg	Banque Kolb	945	05/03/2012	3 049 733			3 049 733
CHALON SUR SAONE	71100	10 Grande rue	Libre	118	05/03/2012	910 635			910 635
PARIS	75016	26 Avenue Victor Hugo	Maje boutique Maje boutique	53 22	05/03/2012	1 751 913 1 278 370			1 751 913 1 278 370
PARIS	75007	69 rue de l'Université	Ground Control	39	15/03/2012	474 952			474 952
TIENEN	3300	Leuvensestraat 28	C & A Hema	1 332 713	11/04/2012	3 140 000		414 704	3 554 704
BRUXELLES	1060	Chaussée de Waterloo, 157	SA Brico Belgium	290	16/05/2012	510 000		80 968	590 968
BRUXELLES	1060	Chaussée de Waterloo, 159	SA Brico Belgium	236	16/05/2012	510 000		80 889	590 889
ANTWERPEN	2000	Nationalestraat,12	Amplifon	123	16/05/2012	822 000		87 383	909 383
RENNES	35000	20 rue d'Isly	C&A France	3 070	23/05/2012	6 700 000		565 949	7 265 949
BRUXELLES	1080	Rue de Wand 58 A	KPN Group Belgium	100	12/07/2012	385 000		77 967	462 967
SAINT DENIS	93000	9 Allée Blanqui	C&A France	3 429	27/07/2012	5 684 665		445 053	6 129 718

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
TOULON	83000	Avenue Franklin Roosevelt - Ctre Ccial Mayol	C&A France	2 914	27/07/2012	3 098 758		242 564	3 341 322
LIMOGES	87000	39 bis, av Garibaldi - Ctre Ccial St Martin	C&A France	2 597	27/07/2012	3 494 469		273 299	3 767 768
ORLEANS	45000	36 Rue Charles Sanglier	C&A France	4 419	27/07/2012	5 180 674		404 315	5 584 989
LE MANS	72000	Ctre Ccial LES JACOBINS - 13 rue Blondeau	C&A France	2 188	27/07/2012	5 014 317		392 200	5 406 517
PARIS LA DEFENSE	92057	Les Collines de l'Arche-Bât Concorde B	SASU VSC Group Consuel Orsys SASU VSC Group (SNCF) ASL 4 (Local de stockage)	1 794 614 926 2 369 109	17/07/2012	33 421 500		2 041 550	35 463 050
EPONE	78680	Zac des Beurrons	Picard Surgelés	334	24/09/2012	430 000		51 598	481 598
MONTAUBAN	82350	729 Route du Nord-Parc Ccial d'Aussonne	JARDILAND	5 861	02/10/2012	2 177 224		6 731	2 183 955
MARCQ EN BAROEUL	59700	61 Rue du cheval blanc	JARDILAND	5 245	02/10/2012	5 728 736		17 710	5 746 446
PERPIGNAN	66000	2000 Avenue d'Argeles sur mer	JARDILAND	3 528	02/10/2012	8 543 201		26 411	8 569 612
ANGOULINS	17690	ZAC Des ormeaux	JARDILAND	3 532	02/10/2012	6 392 324		19 762	6 412 086
ALES	30100	BAS RIEU-CHELIN SOUS ST ETIENNE 121 Impasse des pommiers	JARDILAND	1 196	02/10/2012	2 791 865		8 631	2 800 496
ANGERS	49000	5 Rue St Lazare	CARREFOUR PROXIMITE OUEST	424	15/10/2012	460 000		32 631	492 631
VILVOORDE	1804	Leuvensestraat 62	Libre	57	08/11/2012	340 000		49 763	389 763
PARIS	75008	25 Rue du Gal FOY	AAA Transword Initiative Ile de France BCW Associés HDLA Avocats SELARL Quartile Finance SA Sofidy TRIALOG Cabinet PELLETIER First Group SARL Pas Central National France	65 58 618 140 63 67 62 64 242 63 64	13/11/2012	20 000 000		1 310 278	21 310 278

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS (suite)	75008	25 Rue du Gal FOY	SCM DONNEL 1 logement occupé TRIALOG (+Cave n°5) TRIALOG AD Convergence ARCAS Conseil BJMR Avocats DENIS Frères SAS (+Archives) AYAM SARL	222 57 222 64 53 60 180 90 68					
TOULOUSE	31100	295 Route d'Espagne	JARDI TOULOUSE PORTET	4 536	29/11/2012	4 899 748		21 743	4 921 491
TOULOUSE	31400	182 Route de Revel	JARDI TOULOUSE MONTAUDRAN	1 975	29/11/2012	4 729 092		14 620	4 743 712
BOULOGNE BILLANCOURT	92100	151-159 Rue de Silly	Aubay Aubay Aubay Netxp Fleet Logistics France Alfi ACMS SAS DIA France	1 329 1 016 563 545 532 357 257 258	10/12/2012	25 200 000		1 527 145	26 727 145
PARIS	75009	51 Rue Le Peletier	Optique Le Peletier Lys Parfum GOUTU Wolters Kluwer Transport Services The Body Shop France Demathieu & Bard Demathieu & Bard SARL The Body Shop France Wolters Kluwer Transport Services MARECHAL Jean Jacques 2 logements occupés	71 45 44 306 145 240 303 280 255 16 79	17/12/2012	14 650 000		1 104 009	15 754 009
HEUSDEN ZOLDER	3550	Koolmijnlaan 96/98/100	KRUIDVAT Bvba HEMA Belgie Bvba	420 339	14/12/2012	1 100 000		155 583	1 255 583

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
VILLEFRANCHE SUR SAONE	69400	1050 Bld Burdeau/345 rue François Meunier	Guest Star	85	20/12/2012	30 000 000		105 196	30 105 196
			Delta Lingerie	87					
			RMBCM-Devred	168					
			PC Coiffure	85					
			Armand Thiery	275					
			DIDAL	88					
			J'T2A	34					
			Camaïeu International	239					
			Guest Star	68					
			SAS April	184					
			Pharmacie du Garet	141					
			Talon Aiguille	117					
			Hair Géant	81					
			Morisot-Lebrun	341					
			Armand Thiery (Femme)	190					
			JFB	76					
			Casino Restauration rapide	45					
			SARL Optique Caladois	82					
			Sté MB Communication (Falbala)	76					
			Johanna (Morgan)	110					
BLD	100								
Libre	50								
MICROMANIA	100								

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
VILLEFRANCHE SUR SAONE (suite)	69400	1050 Bld Burdeau/345 rue François Meunier	Tape à l'œil	157					
			Haack Opticiens	95					
			Casino Restauration rapide	43					
			Mille Eclats	26					
			Photomaton	20					
			Univers capital	77					
			Casino Restauration (CASINO CAFETERIA)	654					
			Libre	171					
			Pil'Vite	10					
			FEU VERT	939					
			LHA Développement	232					
			Univers Loisirs	13					
			Yves Rocher France	102					
			Vega	156					
Guest Star	9								
MARSEILLE	13006	80 Avenue du Prado	Foncia SAGI	802	21/12/2012	1 136 773		82	1 136 855
CLERMONT FERRAND	63000	26 Avenue des Etats-Unis	Foncia DOCHER INTER FRANCE	893	21/12/2012	2 230 212		161	2 230 373
BORDEAUX	33000	19 Rue Vital Carles	Foncia CHABANEAU	825	21/12/2012	2 224 773		160	2 224 933
NANTES	44000	2 PLACE DELORME	SAS Imakumo	214	21/12/2012	426 303		31	426 334
NANCY	54000	45 Rue henri Poincaré	Foncia SOLONIM	357	21/12/2012	925 394		485	925 879
NANCY	54000	45 Rue henri Poincaré	Foncia SOLONIM	341	21/12/2012				
PARIS	75009	50/52 Rue d'Amsterdam-18 Rue de Milan	AXA Corportate solutions	5 752	06/02/2013	46 000 000		2 878 235	48 878 235
LEVALLOIS PERRET	92300	2-6 Rue Albert de Vatimesnil / 96- 98 Rue de Villiers	GIE Price Waterhouse Coopers	3 132	20/02/2013	23 150 000		1 487 374	24 637 374
LA PANNE	8660	Zeelan 95 - Konijnenweg 1	APPI	330	06/03/2013	1 000 000		105 106	1 105 106
PARIS	75015	83/85 rue Saint Charles	SARL STEVANO (Mistigriff) Starbucks coffee	447 800	25/03/2013	5 850 000		614 200	6 464 200

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
BRETIGNY SUR ORGE	91220	40 Rue Pierre Brossolette	ATAC (Simply Market)	1 787	03/09/2012	2 715 000		27 458	2 742 458
LA LOUVIERE	07100	Rue Albert 1er, 29	SA WE Belgium	250	24/04/2013	950 000		147 993	1 097 993
SAINT AMAND LES EAUX	59230	7 Grand Place	SARL Adam	181	16/05/2013	260 000		29 723	289 723
NAMUR	5000	5 Place Saint Rémy	Adecco Personnel Services	186	01/07/2013	710 000		95 005	805 005
RONSE	9600	Cesar Snoecklaan, 51	MATCH H&M Pearle Belgium C&A Belgique Sports World Belgium New Vanden Borre Mc Donald's Belgium Pronti Lunch Garden Brico Belgium Auto 5	4 700 1 735 102 1 035 1 061 1 179 2 823 1 496 1 022 4 661 804	03/07/2013	21 475 000		2 185 902	23 660 902
NIMES	30000	29 Cours Jean Monnet	Nîmes Diffusion (FOIR'FOUILLE)	2 476	17/09/2013	4 750 000		448 831	5 198 831
TOURS	37000	Place Nicolas Copernic	SAS Socultur (CULTURA)	2 527	17/09/2013	4 100 000		389 064	4 489 064
MONDEVILLE	14120	ZAC de l'Etoile	Mondeville Loisirs Diffusion (INTERSPORT)	3 341	17/09/2013	6 250 000		589 165	6 839 165
PARIS	75012	46 Boulevard de reuilly	ATAC S.A (Simply Market)	2 808	18/09/2013	7 650 000		762 048	8 412 048
PARIS	75007	37 Rue de Grenelle	Libre	50	02/12/2013	920 000		107 113	1 027 113
BOULOGNE BILLANCOURT	92100	62 Bis Avenue André Morizet	La Française des jeux La Française des jeux HIQ Consulting Charterhouse Print Management LTD SAS Octapharma France HIQ Consulting La Région Ile De France HIQ Consulting EVS France SARL La Française des jeux SAS La Française de la Motivation	984 523 991 193 688 551 1 180 162 390 385 216	11/12/2013	28 830 000		2 218 071	31 048 071
BRAINE L'ALLEUD	1420	Place du Môle, 24	GB Retail Associates (Carrefour) Zeeman TextielSupers	1 046 583	27/12/2013	2 150 000		334 342	2 484 342

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
BRAINE L'ALLEUD (suite)	1420	Place du Môle, 24	Delshop	425					
VINCENNES	94300	69 Rue de Fontenay	SCCS	70	27/01/2014	600 000		66 681	666 681
MULHOUSE	68100	12 Rue de la Sinne	HSBC France	109	27/02/2014	3 060 000		11 271	3 071 271
COMPIEGNE	60200	3 Rue de la Sous Préfecture	HSBC France HSBC France Maîtres De Boislaville et Vandierendonck	594 333 267	27/02/2014	1 260 000		4 637	1 264 637
NEUILLY / SEINE	92200	40 Avenue Charles De Gaulle	HSBC France	1 376	27/02/2014	10 800 000		47 187	10 847 187
STRASBOURG	67000	11 Place de Gutenberg	HSBC France 5 logements occupés	1 172 561	27/02/2014	7 115 000		34 853	7 149 853
CHATEAUROUX	36000	11-13 Rue Jean Jaures/15 Pl de la république	HSBC France	1 008	27/02/2014	1 380 000		5 088	1 385 088
AGEN	47000	36 Bld République	Maison du monde	720	26/03/2014	1 500 000		132 094	1 632 094
ALENCON	61100	40/44 Rue aux Sieurs	H&M Hennes & Mauritz	1 077	26/03/2014	1 400 000		132 043	1 532 043
BORDEAUX	33000	Allée de Tourny	Photo Tourny SARL Patrimoine office Sérénité Promotion 1 logement occupé	305 163 123 247	26/03/2014	1 500 000		131 971	1 631 971
BOULOGNE SUR MER	62200	29 Rue des Thiers	SARL Clop & Co	136	26/03/2014	450 000		40 252	490 252
LILLE	59000	236 Rue Gambetta	Mutuelle Apreva	82	26/03/2014	550 000		49 113	599 113
LILLE	59000	42 Rue de Paris	France Loisirs	219	26/03/2014	1 700 000		149 481	1 849 481
LILLE	59000	38 Rue de Paris	SARL MJL	49	26/03/2014	750 000		66 412	816 412
ROUBAIX	59100	21 Grande Rue	Libre	945	26/03/2014	1 400 000		123 246	1 523 246
THONON LES BAINS	74200	116 Rue des Arts	Armand Thiery	246	26/03/2014	1 450 000		127 647	1 577 647
TOULON	83000	Rue Jean Jaures	Armand Thiery Département du Var I Département du Var II	842 106 106	26/03/2014	1 900 000 200 000 300 000		210 649	2 110 649
VALENCE	26000	25 Av Victor Hugo	Jennyfer	155	26/03/2014	900 000		80 263	980 263
TOULON	83130	La Garde - Grand Var	D.M Store SAS Hygena Cuisines Maison de la Literie Salons Center = PARVATY MACI - Panneau Publicitaire	547 463 384 442 0	26/03/2014	1 625 000 1 305 000 1 075 000 1 305 000 0		476 038	2 101 038
VERSAILLES	78000	12 Av du Gal De Gaulle	Ministère de l'Intérieur Mandae	1 746 94	31/03/2014	6 510 000		523 908	7 033 908

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
VERSAILLES (suite)	78000	12 Av du Gal De Gaulle	Société Versaillaise des Transports Urbains (LEOLIS) Libre	524 127					
HAMBURG	22765	Max Brauer, Allée 41-43	Ville de Hambourg (Services Sociaux)	3 221	31/03/2014	6 150 000		480 007	6 630 007
BERGERAC	24100	18 Avenue de la Résistance	Armand Thiery	1 773	10/04/2014	929 000		77 975	1 006 975
CAVAILLON	84300	134 Rue de la République	Camaieu Camaieu	128 222	10/04/2014	542 000		45 841	587 841
CHALON SUR SAONE	71100	Rue René Cassin	SAS Tissus des Ursules SAS Gencla (Enseigne Ixina) Chantemur Pro-Duo France Hygena Cuisines	487 398 509 356 354	10/04/2014	4 282 000		325 148	4 607 148
SAINT BRIEUC	22000	17 Rue Saint Guillaume	Séphora	299	10/04/2014	954 000		79 605	1 033 605
ALBI	81000	11 Rue Timbal	SA San Marina	491	10/04/2014	651 000		54 114	705 114
DOLE	39100	62 Rue Besançon	Armand Thiery	159	10/04/2014	772 000		64 614	836 614
TROYES	10000	123 Rue Emile Zola	Libre	112	10/04/2014	968 000		81 072	1 049 072
MOUSCRON	7700	Avenue du Parc 24	SportsDirect.com Electro AV SPRL Coffee Shop Carrefour Belgium Jadoli SPRL Schynck Eurobazar - Lesage Huysentruyt Libre Basic Fit België	1 409 800 385 4 254 603 99 3 271 50 1 247	16/04/2014 10/07/2014	10 052 941 1 175 000		1 503 355 153 083	11 556 296 1 328 083
VERVIERS	4800	Place Verte 11-17	Société DI Ashraf Mohammed Zeeman TextielSupers	421 50 534	06/06/2014	1 950 000		309 796	2 259 796
CLERMONT FERRAND	63000	17 Rue du 11 Novembre	IKKS Group	81	24/06/2014	1 415 000		118 359	1 533 359
ANVERS	2000	Kammenstraat 21-23	NV Sushi Shop Anvers	432	17/07/2014	2 512 180		300 553	2 812 733
LEUVEN	3000	Kortestraat 7-9	Mc Donald's Belgium	480	17/07/2014	2 226 910		257 729	2 484 639
ANTWERPEN	2000	Lomdardenvert, 34	Scotch & Soda Belux	350	17/07/2014	3 500 390		402 609	3 902 999
BRUXELLES	1050	Chaussée d'Ixelles 96	SPRL Bor & Co	208	17/07/2014	1 698 400		240 831	1 939 231

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
LIER	2500	Antwerpsestraat, 15	American Clothing Associates SA (Enseigne River Woods)	200	17/07/2014	1 576 530		184 007	1 760 537
HERANTALS	2200	Zandstraat,37	Mayerline	355	31/07/2014	757 930		94 623	852 553
VILVOORDE	1800	Leuvensestraat, 55	HEMA	461	17/07/2014	1 251 625		147 325	1 398 950
VEENENDAAL	3901 DZ	Korenbeurs, 4-6 / Markt 13-14	C&A Nederland	1 594	29/07/2014	3 254 000		206 078	3 460 078
VALENCIENNES	59300	23 Rue Vieille Poissonnerie	M. AMAIRI Mohamed Ben Naser	70	29/08/2014	440 000		61 669	501 669
METZ	57000	61/63 Rue Serpenoise	New Yorker La Halle	1 170 2 001	15/09/2014	16 000 000		1 164 280	17 164 280
PARIS	75012	50 Avenue Daumesnil	ANR SAS Eco-Mobilier SA Latam Airlines Group SAS Daltys Grands Comptes UNMI SASU Econocom Digital Security	4 335 779 358 358 355 357	17/09/2014	50 491 486		4 183 720	54 675 206
LE GRAU DU ROI	30240	980 Route de l'Espiguette	SAS Odalys résidences		03/10/2014	24 744 150		1 745 121	26 489 271
LE BOIS PLAGE EN RE	17580	Route de la Couarde	SAS Vitalys Plein Air		03/10/2014	3 291 850		234 879	3 526 729
PARIS	75002	17 Rue de la Banque	SAS Ingima Paris 6 logements occupés SARL B&B Restauration SARL Text 100 SAS Zalando SCM Docteurs Amiot et Giraud SAS Completel SA European Fund Administration SAS Hôtel et Lodge SAS Ingima Paris SA Plebicom SNC Diageo France L'Atelier D C H P SAS Altiad	185 408 93 154 247 57 23 197 179 176 460 227 210 97	01/10/2014	24 640 700		1 583 407	26 224 107
ROERMOND	6041 EV	Steenweg 5	C & A Nederland	2 213	05/11/2014	7 300 000		568 772	7 868 772
HAMBURG	22083	Hamburger StraBe 43-49	FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG	21 777	01/12/2014	42 432 000		2 671 124	45 103 124
PARIS	75009	19 Rue Drouot	SARL Seek Properties SELARL Docteur Benchetrit	484 53	12/02/2015	5 450 000		540 000	5 990 000

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
PARIS (suite)	75009	19 Rue Drouot	SARL Seek Properties SELARL Pharmacie Drouot SELARL Pharmacie Drouot	55 88 33					
PARIS	75020	26 Rue d'Avron	SNC Office Dépôt France	316	27/02/2015	900 000		114 975	1 014 975
BORDEAUX	33000	41 Rue Sainte Catherine	SASU Reuven's II	89	25/02/2015	2 115 000		208 714	2 323 714
SAINT BRIEUC	22000	16 Rue Saint Guillaume	SA France Telecom SA Cinq sur Cinq	665 227	13/04/2015	1 660 000		185 949	1 845 949
PARIS	75015	81 Rue des Entrepreneurs	ACVG PTT	126	06/05/2015	880 000		93 777	973 777
WAVRE	1300	Rue du Pont du Christ 20	SA M&S Mode	261	17/04/2015	1 550 000		240 170	1 790 170
PARIS	75009	5 Rue de Caumartin	SAS EXH	905	18/05/2015	7 200 000		750 958	7 950 958
FOUESNANT	29170	Lieudit Beg Meil 78 chemin de Kerambigorn	SAS Vitalys Plein Air		28/05/2015	6 500 000		461 900	6 961 900
HEERLEN	6411 LV	Saroleastraat 56-58	Only Stores Holland B.V.	723	11/06/2015	2 009 858		230 678	2 240 536
VENLO	5911 GN	Lomstraat 10	Termeer Schoenen B.V.	131		857 389		98 405	955 795
VENLO	5911 GN	Lomstraat 12	Bestseller Retail Benelux B.V.	294		1 737 398		199 407	1 936 805
VELDHOVEN	5501 KG	Meiveld 120	MS Mode Nederland B.V.	243		845 451		97 035	942 486
VELDHOVEN	5501 EB	De Pleintjes 68	De Tuinen B.V.	124		524 219		60 166	584 386
VENLO	5911 JC	Vleesstraat 3-5	Jamin Winkelbedrij B.V.	201		908 667		104 291	1 012 958
VENLO	5911 JC	Vleesstraat 1	Hungry Hippo	299		357 018		40 976	397 994
PARIS	75004	6 rue Beaubourg	SARL Be-Poles Erteco France Libre CNAC Georges Pompidou SASU Mphasis Wyde SARL BTUA Association Videomuseum Libre Libre	178 909 160 2 162 993 147 339 40 55	22/06/2015	35 266 937		2 961 271	38 228 208
ALPHEN AAN DEN RIJN	2046 CD	Van Manderloostraat 44	C&A Nederland Body Shop Benelux BV 1 logement occupé Libre	1 350 62 215 145	09/07/2015	4 550 000		397 631	4 947 631
ARCUEIL	94110	113 avenue Aristide Briand	Libre SA Finrec	507 496	21/07/2015	17 320 000		1 471 921	18 791 921

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
ARCUEIL (suite)	94110	113 avenue Aristide Briand	SA Spie Scgpm Libre	4 524 96					
WAALWIJK	5141 PB	Van Andelstraat 17	Burger King Nederland B.V	350	09/07/2015	2 125 000		131 332	2 256 332
PARIS	75007	23 rue de Lille	SARL Thèmes	37	24/07/2015	740 000		46 891	786 891
FECAMP	76400	24 rue Jacques Huet	SASU Pauline Distribution	139		255 000		18 832	273 832
LILLE	59000	18 rue de la Clef	SARL Factory	38		710 000		49 980	759 980
HAMBURG	22335	Alsterkrugchaussee 445	Accor Hospitality Germany GmbH	4 415	18/08/2015	13 800 000		870 746	14 670 746
VANNES	56000	26 rue Théophraste Renaudot	SAS Babou But International	3 125 5 968	07/09/2015	12 808 000		475 028	13 283 028
UNTERFOHRING	85774	Beta-Strasse 6-8	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	15 366	01/10/2015	41 250 000		2 078 461	43 328 461
OSNY	95520	ZAC l'Oseraie-Lieudit "La Fosse"	But International But International	5 715 6 111	19/10/2015	15 574 500		1 133 660	16 708 160
BERGEN OP ZOOM	4611 PJ	Zuivelstraat 16	Bovendeert Schoenen B.V.	580	21/10/2015	1 660 000		174 651	1 834 651
BOIS-LE-DUC	5211 MD	Hinthamerstraat 3-5	Febo Beheer B.V.	105	21/10/2015	770 000		81 013	851 013
DRIEBERGEN	3971 GC	Traay 67	Mme Van Breukelen Takko Nederland B.V.	30 390	21/10/2015	870 000		91 534	961 534
SLUIS	4524 ED	Nieuwstraat 10	Hema B.V.	710	21/10/2015	820 000		86 273	906 273
HORST	5961 EV	Steenstraat 10	Shoebly Leasing Partners B.V.	220	21/10/2015	380 000		39 980	419 980
TILBURG	5038 AC	Heuvelstraat 99-99a	Shoebly Leasing Partners B.V.	438	21/10/2015	2 700 000		284 070	2 984 070
NOORDWIJKERHOUT	2211 GD	Dorpstraat 40	Shoebly Leasing Partners B.V.	205	21/10/2015	550 000		57 866	607 866
BOIS-LE-DUC	5211 MD	Hinthamerstraat 57	Libre	171	21/10/2015	721 220		75 880	797 100
AMERSFOORT	3818	LANGESTRAAT 28	JAMBELLE AMERSFOORT B.V	253	14/10/2015	738 497		51 056	789 553
ARNHEM	6811 EK	BAKKERSTRAAT 63	AMERICAN TODAY BV MEVROUW A.S.M SCHUURMAN	510	14/10/2015	1 738 296		110 262	1 848 558
EDE		GROTESTRAAT 21-23	WE Netherlands B.V.	411	14/10/2015	1 904 259		134 171	2 038 430
EINDHOVEN		C.CIAL EINDHOVEN	MS Mode Nederland B.V. STEPS HUUR B.V	243 192	14/10/2015	2 765 746		193 868	2 959 614
GOES		LANGE KERKSTRAAT 27/29	SIEBEL JEWELRY B.V	256	14/10/2015	958 769		66 684	1 025 453
MIDDELBURG	4331 AW	LANGE DELFT 63	VODAFONE LIBERTEL B.V DE HEER L. VAN WIJK DE HEER D.F. THIJS	88	14/10/2015	581 713		36 558	618 271
RIJSWIJK		C.CIAL IN DEN BOGAARD I	PARFUMERIE DOUGLAS NEDERLAND B.V	448	14/10/2015	4 001 267		279 840	4 281 107

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
RIJSWIJK (suite)		C.CIAL IN DEN BOGAARD I	Libre	421					
UDEN		MARKTSTRAT 24	VM RETAIL B.V PROMISS B.V	439 738	14/10/2015	2 668 679		187 633	2 856 312
VELDHOVEN	5501 EB	MEIVELD 118	WE Netherlands B.V.	263	14/10/2015	952 129		66 481	1 018 610
VENLO	5911	VELDSTRAAT 39-41	A.S WATSON BV	595	14/10/2015	2 756 085		191 041	2 947 126
VENRAY		GROTESTRAAT 26-28	MICC ! E VENRAY B.V	375	14/10/2015	1 326 634		93 279	1 419 913
WEERT		LANGESTRAAT 11	MEVIS B.V. 1 logement occupé MEVROUW M.M.H. GEELEN	183	14/10/2015	999 863		62 507	1 062 370
WEERT		NIEUWE MARKT 3	BESTSELLER RETAIL BENELUX B.V.	242	14/10/2015	936 210		65 807	1 002 017
UTRECHT	3562 KB	C. CIAL OVERVECHT	H&M HENNES&MAURITZ NETHERLANDS Libre BART'S RETAIL B.V DIDI HUUR B.V PARFUMERIE DOUGLAS NEDERLAND Nelson Schoenen B.V. OPTICHAINS B.V VODAFONE LIBERTEL B.V	1 085 182 138 164 256 356 84 73	14/10/2015	12 986 109		958 142	13 944 251
NIMES	30000	Zac Archipel-Lieudit Chemin Bas de Milhaud/ 105 rue du Père Brottier	Office Dépôt France Carrefour Drive Astragale	1 525 1 767 1 723	24/11/2015	9 700 000		662 971	10 362 971
HEUSDEN ZOLDER	3550	Koolmijnlaan 51	Brico Belgium Carrefour Belgium	2 561 2 297	03/12/2015	5 380 000		556 845	5 936 845
GORINCHEM	4201 JN	Gasthuisstraat 39	Battistrada Gorinchem B.V.	216	25/11/2015	710 000		91 543	801 543
SAINT-MAURICE	94410	7 quai Bir Hackeim-1 place Montgolfier	Veolia Water Solutions & Technologies Support	8 598	16/12/2015	30 000 000		2 209 810	32 209 810
CORMONTREUIL	51350	Le Chemin de Puisieux-ZAD des Blancs Monts	But Pro Duo Sodipram Décor Heytens France	4 550 354 558 354	22/12/2015	11 944 260		237 174	12 181 434

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
CORMONTREUIL (suite)	51350	Le Chemin de Puisieux-ZAD des Blancs Monts	4 Murs Buffalo Grill Tapis Saint Maclou	784 443 1 412	21/12/2016	1 779 119		37 800	1 816 919
ROTTERDAM	3012 JE	Oude Binnenweg 42-52	Maw B.V. VF Netherlands B.V. Libre	313 164 164	31/12/2015	4 870 000		446 325	5 316 325
VELDHOVEN	5501 KG	Meiveld 121	Boekenvoordeel Holding B.V.	137	31/12/2015	350 000		43 400	393 400
UTRECHT	3562 KA	C. CIAL OVERVECHT	Bestseller Retail Benelux B.V. Big Bazar B.V. C&A Nederland	139 1 161 2 735	27/01/2016	8 200 000		756 717	8 956 717
LE MANS LE MANS	72000 72000	6-7 place des Jacobins 9 place des Jacobins	M. Rossi Philippe La Provence	1 000 225	28/01/2016	2 980 000		196 800	3 176 800
ALKMAAR	1811 JD	Langestraat 85-85A-Breedstraat 40	WE Netherlands B.V. Wave International B.V. N.V. Nuon Infra West	535 219 0	28/01/2016	4 136 343		324 855	4 461 198
VEENENDAAL	3901 AV	Hoofdstraat 78	WE Netherlands B.V. ANWB B.V. Solinox Fabriekswinkel Nijmegen B.V.	819 421 250	28/01/2016	4 470 595		351 106	4 821 701
EINDHOVEN	5625 AC	Winkelcentrum Woensel 39	WE Netherlands B.V. Gebr.Blokker B.V.	479 249	28/01/2016	2 489 648		195 529	2 685 177
AMERSFOORT	3811 LC	Utrechtsestraat 34	O'Moda Schoenen B.V.	818	28/01/2016	2 862 115		224 781	3 086 896
ALKMAAR	1811 JC	Langestraat 67-71	WE Netherlands B.V. 2 logements occupés	580 275	28/01/2016	4 900 881		373 358	5 274 239
ENSCHDEDE	7511 HN	H.J. Van Heekplein 49 A	MS Mode Nederland B.V.	305	28/01/2016	2 430 837		190 910	2 621 747
NIJMEGEN	6538 SC	Zwanenveld 9070	WE Netherlands B.V. Strik Patisserie B.V.	324 37	10/02/2016	1 852 532		139 449	1 991 981
LEEUWAARDEN	8911 CX	Nieuwestad 94	WE Netherlands B.V.	651	10/02/2016	3 244 383		244 222	3 488 605
SAINT-CLOUD	92210	27 quai du Président Carnot	Fidelia Assistance	5 100	01/03/2016	26 987 500		2 678 027	29 665 527
HAARLEM	2037 AD	Rivieradreef 35	WE Netherlands B.V. BCC (Electro Speciaalzaken) B.V.	454 147	15/03/2016	1 814 092		140 458	1 954 550

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
HAARLEM (suite)	2037 AJ	Nice Passage 1	Schalk GSM Schoonenberg Hoorcomfort B.V.	48 123					
ROTTERDAM	3083 BK	Zuidplein Hoog 831	WE Netherlands B.V. JD Sports fashion PLC	345 698	15/03/2016	4 704 845		351 967	5 056 812
WEERT	6001 CS	Langstraat 9	L'Abeille Mode B.V. 1 logement occupé	348 140	15/03/2016	831 167		62 179	893 346
PUTEAUX LA DEFENSE	92800	1 Place de la Pyramide-Tour Altantique	Cegos	1 690	11/04/2016	9 860 000		805 950	10 665 950
AUBAGNE	13400	ZAC La Martelle - Quartier de Bonne Nouvelle	Darty Grand Est	1 947	15/04/2016	3 023 000		214 500	3 237 500
SAINT-PHILIBERT	56470	Domaine de Ker Arno-52 route des Plages	Odalys Résidences		27/04/2016	5 900 000		391 900	6 291 900
EINDHOVEN	5625 AC	Centre commercial Woensel 35	Phone Store Helmond	77	12/05/2016	285 000		26 943	311 943
ROERMOND	6041 HH	Graaf Gerardstraat 7-9	Rituals Cosmetics Netherlands B.V. 1 logement occupé	93	12/05/2016	478 000		37 119	515 119
ROERMOND	6041 HH	Graaf Gerardstraat 21-29	MICC! E Roermond B.V. 3 logements occupés	471	12/05/2016	1 259 000		97 737	1 356 737
ZOETERMEER	2712 AM	Dorpsstraat 86	Libre Briilmij Groep B.V. Bon Appetit Kindt v.o.f. Bij de Toko M. O. Yildiz et M. M. Yildiz De Zonnetuin	211 85 43 73 154 106	12/05/2016	2 068 000		195 860	2 263 860
DRIEBERGEN- RIJSENBURG	3971 GN	Traay 20-24	Hema B.V. 1 logement libre 2 logements occupés	721	12/05/2016	1 813 000		143 055	1 956 055
HAARLEM	2021 GE	Generaal Cronjestraat 127	TUI Nederland N.V. 1 logement occupé	81	12/05/2016	244 000		18 214	262 214
HEERLEN	6411 LV	Saroleastraat 32	ANWB B.V.	612	12/05/2016	1 954 000		185 045	2 139 045
UTRECHT	3562 KT	Seinedreef 120	TUI Nederland N.V.	99	12/05/2016	412 000		38 746	450 746
VLISSINGEN	4381 GE	Walstraat 104	Ahold Europe Real Estate & Construction B.V.	356	12/05/2016	647 000		61 271	708 271
NIJMEGEN	6538 SG	Zwanenveld 9055-9057	Ahold Europe Real Estate & Construction B.V.	143	12/05/2016	716 000		67 445	783 445
SNEEK	8601 BV	Oosterdijk 68	Libre	659	12/05/2016	380 000		35 986	415 986

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
ORVAULT	44700	250 route de Vannes	Fly	2 400	28/06/2016	4 230 000		568 650	4 798 650
ENSCHEDÉ	7511 HN	H.J. Van Heekplein 49	WE Netherlands B.V. Bonita GmbH JD Sports fashion PLC	742 90 345	01/07/2016	8 860 004		635 611	9 495 615
DRACHTEN	9203 AM	Noorderbuurt 34	Brilmij Groep B.V.	175	19/09/2016	405 000		35 237	440 237
DEVENTER	7411 KJ	Lange Bisschopstraat 59	D-Reizen B.V.	59		640 000		46 637	686 637
EINDHOVEN	5625 AE	Woensel 87	Coltex B.V.	209		1 410 000		122 676	1 532 676
HELLEVOETSLUIS	3224 HB	Struytse Hoeck 24	Ahold Europe Real Estate & Construction B.V.	335		997 054		80 299	1 077 353
HELLEVOETSLUIS	3224 HB	Struytse Hoeck 26	Watson B.V.	192		772 946		67 249	840 195
HILVERSUM	1211 CR	Kerkstraat 66	FNG Group Nederland B.V.	265		1 400 000		121 806	1 521 806
NIEUWEGEIN	3437 AN	Muntplein 10	Shoebly Leasing Partners B.V.	228		670 000		58 293	728 293
OOSTERHOUT	4901 JE	Kerkstraat 1	Libre	136		231 117		51 543	721 543
OOSTERHOUT	4901 JE	Kerkstraat 1A	1 logement occupé			142 502			
OOSTERHOUT	4901 JE	Kerkstraat 3	Proud Men Fashion V.O.F.	177		296 381			
SNEEK	8601 CC	Wijde Burgstraat 11	J.Dijkstra	72		570 000		49 592	619 592
SNEEK	8601 CC	Wijde Burgstraat 11	Versteegh Juweliers						
UTRECHT	3562 KA	Roelantdreef 12	Varitis B.V.	129		775 000		67 428	842 428
UTRECHT	3562 KA	Roelantdreef 25-26	Van Haren Schoenen B.V.	453		1 890 000		164 438	2 054 438
ALPHEN AAN DEN RIJN	2406 CC	Van Manderloostraat 47-49	B32 Nederland B.V.	720		1 520 000		132 246	1 652 246
BOULOGNE-BILLANCOURT	92100	63 route de la Reine	Loiselet Père, Fils et F. Daigremont Urban Food Libre	1 450 194 220	27/09/2016	10 900 000		861 800	11 761 800
TOULOUSE	31000	276 à 284 route de Saint Simon- rue Joachim du Bellay	Le Moulin des Tours de Seysses Decathlon France Ben & Fit Grandvision France NHP Marssa Action France	186 4 908 2 236 148 200 151 1 416	14/10/2016	31 539 948		836 389	32 376 337
			Aronia	3 506					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition	
TOULOUSE (suite)	31000	276 à 284 route de Saint Simon-rue Joachim du Bellay	Chaussea SAS	1 537						
			Libre	402						
			Libre	458						
			Libre	312						
			M.S.G Coiffure	110						
			Zeeman TextielSupers	312						
PUTEAUX	92800	"Les Echoppes" rue de l'Oasis-rue Paul Lafargue	Carrefour Proximité France	434	16/11/2016	3 960 000		225 755	4 185 755	
			Greenpress	73						
			Thiriet Magasins	258						
			Etablissements Nicolas	63						
			Wendy.C	74						
			M2D Artos	144						
UTRECHT	3526 AK	Woonboulevard Zeelantlaan 47-59	Totaal Bed B.V.	1 304	01/12/2016	7 150 000		584 010	7 734 010	
			Keukenconcurrent Nederland B.V.	1 238						
			De Mandemakersgroep Holding B.V. (DMG)	2 451						
BERGEN OP ZOOM	4611 MJ	Sint Josephstraat 39	Konraad Textiel B.V.	172	23/12/2016	520 000		43 097	563 097	
BERGEN OP ZOOM	4611 PM	Wouwsestraat 46	Score Retail Nederland B.V.	263	23/12/2016	390 000		32 322	422 322	
GOES	4461 JJ	Lange Kerkstraat 32	Foot Locker Netherlands B.V.	125	23/12/2016	470 000		38 953	508 953	
GOES	4461 AC	Witte Paardstraat 1	1 logement occupé							
GOES	4461 JP	Lange Vorststraat 42	Digipas B.V.	225		550 000		51 871	601 871	
GOES	4461 JP	Lange Vorststraat 42	Wendy's			100 000		2 000	102 000	
GOES	4461 JV	Oostwal 57	Libre							
HEERENVEEN	8442 BT	Dracht 82	D-Reizen Vakantie Voordeel Winkels B.V.	194	23/12/2016	283 000		26 247	309 247	
HEERENVEEN	8442 BH	Gedempte Molenwijk 51	Libre		23/12/2016	122 000		2 440	124 440	
LEEUWAARDEN	8911 CZ	Nieuwestad 112	Blue Lagoon B.V.	580	23/12/2016	1 500 000		124 217	1 624 217	
VENLO	5911 GM	Lomstraat 23-25	Steps Onroerend Goed B.V.	335	23/12/2016	1 256 000		110 592	1 366 592	
VENLO	5911 GM	Lomstraat 23A	1 logement occupé	35	23/12/2016	142 000		2 840	144 840	
VENLO	5911 GM	Lomstraat 25	1 logement occupé	57	23/12/2016	142 000		2 840	144 840	

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
VENLO	5911 GN	Lomstraat 26	WAM Denim Winkel B.V.	142	23/12/2016	500 000		41 340	541 340
VENLO	5911 GP	Lomstraat 36	Didi Huur B.V.	321	23/12/2016	1 538 000		139 391	1 677 391
VENLO	5911 KM	Knibbelstraatje 2E	1 logement occupé		23/12/2016	142 000		2 840	144 840
UTRECHT	3532 AE	Steenovenweg 2, 2A et 2B	Excelsior B.V.	3 422	23/12/2016	3 655 000		302 919	3 957 919
DELFT	2627 AM	Leeuwenstein 13	Meubelcentrum Haco B.V.	1 490	23/12/2016	27 174 000		1 970 773	29 144 773
		Leeuwenstein 19	Goedhart Bouwmarkt B.V.	5 858					
		Leeuwenstein 23	Dutch Dream Slaapcomfort B.V.	981					
		Leeuwenstein 27	Bruynzeel Keukens B.V.	603					
		Leeuwenstein 3a	Goedhart Bouwmarkt B.V.	771					
		Leeuwenstein 3b	Jysk B.V.	1 395					
		Leeuwenstein 3	ZBF Bedding B.V.	677					
		Leeuwenstein 31	De MandemakersGroep B.V.	1 014					
		Leeuwenstein 5	Carpet-Land B.V.	1 103					
		Leeuwenstein 7	Leen Bakker B.V.	1 775					
		Leeuwenstein 15	Libre	778					
	2627 AN	Schieweg 1	Grando Keukens Delft V.O.F.	774					
		Schieweg 2	Stichting Braziliaans Jiu-Jitsu Delft	224					
		Schieweg 4	Stichting Sanquin Bloedvoorziening	475					
		Schieweg 2	Libre	699					
		Schieweg 2	Libre	295					
	2627 AM	Leeuwenstein 12-14-16	Kwantum Nederland B.V.	2 292					
		Leeuwenstein 18	Avontura Delft B.V.	3 176					
		Leeuwenstein 26-28	Beter Bed B.V.	1 142					
		Leeuwenstein 30	M. Roobol Woontextiel B.V.	1 141					
		Leeuwenstein 8	Basic Fit Nederland B.V.	1 516					
ISSY-LES-MOULINEAUX	92130	2 rue Maurice Hartmann	Terres Lointaines	366	23/12/2016	39 000 000		3 096 650	42 096 650
			Conix Services	1 252					
			Withings	3 915					
			Cera	527					
			Gavap	284					
			Manegere	132					
			Ixin	94					
			Eurosae	617					

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Agencement	Frais d'achat	Prix de revient de l'acquisition
			Philippe Lavaud notaire Vorwerk Libre Libre Libre Libre	94 190 234 327 227 180					
GUYANCOURT	78280	1 rue Jacques Monod	Waters	5 567	23/12/2016			163 672	163 672
ARGENTEUIL	95100	29 avenue Gabriel Péri/ 89 rue Paul Vaillant Couturier/ 22-24 rue de la Liberté	Babou	3 857	27/12/2016	5 000 000		377 300	5 377 300
TOTAL GENERAL				1 046 640		2 097 777 289	17 698 403	134 829 627	2 250 305 320

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

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE

Chers associés,

Votre Conseil de surveillance est heureux de vous présenter son rapport sur l'exercice social d'IMMORENTE clôturé le 31 décembre dernier.

Le Conseil s'est réuni le 10 mars, le 9 juin, le 10 novembre 2016, puis le 14 mars 2017 pour examiner la situation et la gestion de la SCPI, ainsi que les comptes de l'exercice 2016.

Les rapports de la Société de Gestion, ainsi que les échanges durant les conseils ont permis aux conseillers de suivre régulièrement, tant les éléments de contexte économique impactant le marché de l'immobilier, que les informations à caractère opérationnel au travers des indicateurs clés de la gestion, l'ensemble permettant de comprendre et de dessiner la stratégie à moyen terme de notre SCPI.

L'impact du contexte économique et financier :

Avec une croissance économique durablement faiblarde en France, qui fragilise l'activité des locataires de nos immeubles, la pression de ceux-ci sur les loyers reste constante, mais cependant maîtrisée, avec une baisse de 0,4% des loyers en 2016 par rapport à 2015 dans le cadre des renouvellements et relocations. L'ouverture des investissements à l'international, et notamment en Hollande et en Allemagne, pays qui connaissent une croissance plus robuste, permet de contenir la révision des loyers à la baisse et valide la stratégie de diversification géographique décidée par notre SCPI.

La contrepartie de cette croissance atone, ce sont des taux d'intérêts historiquement faibles dont bénéficie notre SCPI, et quelle utilise comme levier de rendement en réduisant le coût moyen de la dette (2,17% en 2016 vs 2,57% en 2015) et en augmentant légèrement le recours à l'emprunt (le ratio dette sur valeur du patrimoine était de 13,2% à fin 2016 vs 12,3% fin 2015).

La consommation des ménages, principal moteur de l'activité commerciale, progresse légèrement (+ 1,8%) et devrait permettre aux murs commerciaux (61,5% du patrimoine) de garder leur attrait. Quant à l'immobilier de bureaux (32,5% du patrimoine), il bénéficie de la bonne évolution des emplois tertiaires (+ 200.000 postes en 2016) qui impacte favorablement le taux d'occupation.

Ces éléments de contexte que l'on pourrait qualifier de « mi figue, mi raisin », s'imposent à notre SCPI et à sa gestion. Ils sont subis. Par résonance, cela donne encore plus de poids aux éléments sur lesquels il est possible d'agir, à savoir la gestion sous tous ses aspects. Le conseil, dans son rôle d'assistance, observe avec une grande attention l'évolution des indicateurs de gestion, afin que moyens et mesures correctrices puissent être mis en œuvre.

Les indicateurs clés de gestion :

La collecte d'épargne, les investissements et la gestion locative sont les 3 piliers de la gestion d'une SCPI. Pour IMMORENTE, dont la capitalisation est proche de 2,5 Mds, avec 2000 unités locatives et plus de 26.000 associés, l'activité gestion locative est déterminante et le taux d'occupation du patrimoine son indicateur phare. Sur ce point, avec un T.O financier qui passe de 93,54% (T1) à 93,91% (T4) entre le début et la fin de l'exercice 2016, le contrat est rempli.

Quant à la collecte et l'investissement, ils doivent être gérés de concert. La collecte nette a atteint 254 M€ en 2016, vs 229 M€ en 2015 (+11%) pour 344 M€ d'investissement (335 M€ en 2015). Cette collecte maîtrisée (réalisée à hauteur de 32% via l'assurance vie) a permis de réaliser des acquisitions offrant une rentabilité nette immédiate de 6,40% (contre 6% en 2015) tout en contribuant à maintenir une excellente liquidité des parts.

Sur les 344 M€ d'investit, 56% ont porté sur des actifs commerciaux, 37% sur des bureaux, 7% sur des actifs de diversifications (camping, OPCI professionnel).

Le financement des investissements via la dette reste mesuré (13,2% des actifs). Le coût moyen de la dette sur 2016 a été de 2,17% (à rapprocher de la rentabilité nette immédiate des investissements sur 2016 de 6,40%).

Rappelons que la part des emprunts à taux fixe s'élève à 94,2%, et que les 5,8% de taux variables peuvent être remboursés à tout moment en cas de hausse des taux.

Le rapport annuel expose en détail les données utiles sur le marché des parts, le patrimoine constitué, la situation locative et la gestion des immeubles.

Stratégie et perspectives :

Dans un monde qui bouge, notre SCPI doit diversifier ses sources de rendement et accompagner les grandes tendances de son marché. Le développement à l'international est aujourd'hui confirmé avec 16,4% du patrimoine, et l'ouverture à de nouvelles classes d'actifs diversifiantes reposant notamment sur le tourisme est entamée – hôtels, campings, santé représentent 5,9% du patrimoine.

Notre SCPI pourra mettre à son profit des éléments conjoncturels comme les conditions de financement particulièrement attractives ainsi que des opportunités d'investissements indirects (OPCI professionnels...).

La diversification, tant géographique que sectorielle, permet de sécuriser le rendement de notre SCPI.

La marque de fabrique d'IMMORENTE, à savoir une politique d'investissement sécuritaire dans des actifs de premier choix, devant cependant rester le fil conducteur du développement.

A l'issue de l'exercice, le Conseil tient à souligner la qualité du travail accompli par la Société de gestion. En témoignent les résultats financiers d'IMMORENTE et la fluidité de son marché secondaire.

Les comptes sociaux d'IMMORENTE ont fait l'objet d'un examen attentif du Conseil, qui les approuve sans réserve.

Sur le bénéfice de l'exercice 2016 qui s'élève à 100 782 747 € (soit 14,41 € par part), la Société de gestion a distribué 100 661 563 € de dividendes ordinaires (soit 14,40 € par part).

De plus, un dividende exceptionnel de 1,32 € par part, soit au total de 9 652 674 €, a été distribué en décembre 2016, par prélèvement sur la réserve des plus-values nettes sur cessions d'immeubles. Il porte à 4,84 % le montant du dividende rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année. Au 31 décembre 2016, le stock des plus-values de cession d'immeuble s'établit à 12 649 874,88 €.

Les provisions d'usage n'en ont pas moins été constituées, notamment la provision pour grosses réparations, portée à 1 446 154 € au 31 décembre 2016.

Votre Conseil approuve les prestations qui font l'objet des conventions particulières visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier. Ces conventions sont détaillées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes auquel nous vous demandons de bien vouloir vous reporter.

Le Conseil remercie les représentants de la Société de gestion et le Commissaire aux comptes qui ont facilité sa mission.

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

Patrick QUÉRÉ
Président du Conseil de Surveillance

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES (Exercice clos le 31 décembre 2016)

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 2016, sur :

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion. Les valeurs vénales des immeubles présentées dans ces comptes ont été déterminées par la société de gestion, sur la base de l'évaluation des immeubles réalisée par la société Foncier Expertise, expert indépendant nommé par votre assemblée générale du 10 juin 2015. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

2. Justification des appréciations

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

- Comme indiqué dans la note A de l'annexe, votre société applique les principes et méthodes comptables définis par le plan comptable des SCPI (Règlement CRC n°99-06 du 23 juin 1999). Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la correcte application de ces dispositions comptables.
- La note A de l'annexe expose par ailleurs les règles générales d'évaluation retenues pour présenter les valeurs estimées des placements immobiliers dans l'état du patrimoine. Nos travaux sur ces informations ont consisté à vérifier la concordance de la valeur des immeubles déterminée par la société de gestion avec le rapport de l'expert indépendant nommé par votre assemblée générale.

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

3. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi

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

Paris La Défense, le 27 avril 2017

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Pascal Lagand
Associé

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES (Exercice clos le 31 décembre 2016)

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société et en application de l'article L.214-106 du code monétaire et financier, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-106 du code monétaire et financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article L.214-106 du code monétaire et financier relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, nous avons été avisés des conventions suivantes.

Bail conclu avec Sofidy

Un bail commercial 3/6/9 a été signé entre la SCPI IMMORENTE (bailleur) et SOFIDY (preneur) portant sur une surface de bureaux de 67 m² située au 2^{ème} étage du 25 rue du Général Foy à Paris (8^{ème}), à compter du 2 avril 2015. Le loyer annuel HT/HC de €.31 825, correspond aux conditions du marché et a été déterminé sur la base du rapport d'un expert immobilier indépendant.

A ce titre, votre société a facturé à Sofidy, en 2016, la somme de €.31 905 hors taxes et hors charges locatives.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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

Rémunération de la société de gestion Sofidy

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

- Au titre des frais de recherche des capitaux, de préparation et d'exécution des programmes d'investissements, une rémunération égale à 10 % hors taxes du montant des capitaux collectés, prime d'émission incluse.
Au cours de l'exercice 2016, un montant de €.29 208 335 hors taxes a été prélevé sur la prime d'émission.
- Au titre de la gestion de la société, une rémunération égale à 10 % hors taxes du montant des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets.
Au cours de l'exercice 2016, votre société a pris en charge à ce titre un montant de €.14 100 976 hors taxes.

- Au titre de la cession des immeubles, une rémunération égale à 2,5 % hors taxes des prix de vente des immeubles cédés par la société.
Pour les cessions intervenues en 2016, la société a enregistré une commission à payer de €.605 774 hors taxes.

Rémunération de Sofidy sur les cessions de parts

La société a signé le 19 septembre 2011 une convention avec la société de gestion Sofidy, prévoyant la rémunération forfaitaire de celle-ci de €.100 hors taxes pour toute cession de parts et toute mutation à titre gratuit (cession de gré à gré, succession, donation, divorce...).

Ce forfait est fixé par cessionnaire, donataire ou ayant-droit, et à leur charge quel que soit le nombre de parts cédées.

Cette convention n'a pas d'impact sur les comptes de votre société.

Bail conclu avec Sofidy, en 2014

La société de gestion Sofidy a signé un bail 3/6/9 prenant effet le 1er juillet 2014 portant sur la location d'un plateau de bureau d'une surface de 210 m² sis 303, square des Champs Elysées 91026 Evry Cedex, appartenant à votre société. La location a été conclue moyennant un loyer annuel de €.26 250 hors taxes et hors charges et une participation d'Immoyente aux travaux de remise en état de €.27 000 toutes taxes comprises ; l'expert indépendant, la société Foncier Expertise, ayant estimé la valeur locative entre 100 et 120 €/ m².

Au titre du loyer de ce bail, votre société a facturé à Sofidy, en 2016, la somme de €.25 860 hors taxes et hors charges locatives.

Bail conclu avec Sofidy, renouvelé en 2015

La société de gestion Sofidy a signé un bail 3/6/9 prenant effet le 16 août 2004 portant sur la location d'un plateau de bureau d'une surface de 39,10 m² sis 303, square des Champs Elysées 91026 Evry Cedex, appartenant à votre société. La location a été conclue moyennant un loyer annuel de €.5 850 hors taxes et hors charges ; l'expert indépendant, la société Foncier Expertise, ayant estimé la valeur locative entre 110 et 120 €/m². Ce bail a été renouvelé pour une durée de 9 ans par un avenant prenant effet au 1er janvier 2015, moyennant un loyer annuel de €.5 070 hors taxes et hors charges.

A ce titre, votre société a facturé à Sofidy, en 2016, la somme de €.2 290 hors taxes et hors charges locatives ; l'effet de l'avenant conclu fin 2015 ayant été pris en compte en 2016.

Bail conclu avec Sofidy, renouvelé en 2015

La société de gestion Sofidy a signé un bail 3/6/9 prenant effet le 15 février 2005 portant sur la location d'un plateau de bureau d'une surface de 172 m² sis 307, square des Champs Elysées 91026 Evry Cedex, appartenant à votre société. La location a été conclue moyennant un loyer annuel de €.18 920 hors taxes et hors charges ; l'expert indépendant, la société Foncier Expertise, ayant estimé la valeur locative entre 110 et 120 €/ m². Ce bail a été renouvelé pour une durée de 9 ans par un avenant prenant effet au 1er janvier 2015 moyennant un loyer annuel de €.22 360 hors taxes et hors charges.

A ce titre, votre société a facturé à Sofidy, en 2016, la somme de €.20 295 hors taxes et hors charges locatives ; l'effet de l'avenant conclu fin 2015 ayant été pris en compte en 2016.

Bail conclu avec GSA Immobilier, renouvelé en 2015

La société GSA Immobilier, filiale à 51 % de Sofidy, a signé un bail prenant effet le 1^{er} avril 2006, portant sur 245 m² de bureaux, sis 304, square des Champs Elysées à Evry, moyennant un loyer annuel de €.27 000 hors taxes et hors charges, déterminé à dire d'expert. Ce bail a été modifié par un avenant prenant effet en date du 1er juillet 2007 et impliquant un surloyer annuel, en complément du loyer principal, de €.3 157 hors taxes jusqu'au 31 mars 2015 permettant de rembourser l'intégralité des travaux de climatisation réalisés. Ce bail a été renouvelé pour une durée de 9 ans par un avenant prenant effet au 1er octobre 2015 moyennant un loyer annuel de €.29 500 hors taxes et hors charges, ramené à €.28 000 hors taxes et hors charges la première année.

A ce titre, votre société a facturé à GSA Immobilier la somme de €27 610 hors taxes et hors charges locatives en 2016.

Paris La Défense, le 27 avril 2017
KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Pascal Lagand
Associé

PROJETS DE RESOLUTIONS SOUMISES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 8 JUIN 2017

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance ainsi que du Commissaire aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes, l'état patrimonial, le compte de résultat, et l'annexe de l'exercice 2016 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

DEUXIEME RESOLUTION

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

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition des résultats 2016 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

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

- résultat de l'exercice 2016	100 782 747,41 €
- report à nouveau des exercices antérieurs	<u>19 502 620,31 €</u>
Total Bénéfice distribuable	120 285 367,72 €

à la distribution de dividendes, déjà versés sous forme d'acomptes aux associés, pour 100 661 562,59 € et le solde au report à nouveau soit 19 623 805,13 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part de douze mois de jouissance est arrêté à 14,40 €.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions soumises à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve lesdites conventions.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, vu l'état annexe au rapport de gestion retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, approuve lesdites valeurs de la Société IMMORENTE au 31 décembre 2016, à savoir :

- valeur comptable : 1 813 901 167,81 € soit 238,84 € par part ;
- valeur de réalisation : 2 053 886 144,38 € soit 270,44 € par part ;
- valeur de reconstitution : 2 471 145 729,31 € soit 325,38 € par part.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'inscrire en réserve de « plus ou moins-values sur cession d'immeubles », le solde de la plus-value réalisée au titre des cessions intervenues en 2016, soit + 307 931,21 €.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 9 652 674,22 € prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles ». Elle constate que cette distribution a d'ores et déjà été intégralement réalisée le 21 décembre 2016 sous forme d'un versement de 1,32 € par part ayant jouissance à la date de ladite distribution.

NEUVIEME RESOLUTION

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

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale fixe à 700 000 000 € le montant maximal des emprunts, des dettes, acquisitions payables à terme, ou des découverts bancaires que la Société de Gestion peut contracter, au nom de la SCPI, en application de l'article 15 des statuts.

Ce montant maximal est fixé jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate que les mandats de quatre membres du Conseil de Surveillance arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée : Monsieur Laurent GRAVEY, la SCI ARTEMIS représentée par Monsieur André PERON, la compagnie d'assurance ORADEA-VIE représentée par Monsieur Alexandre POMMIER et Monsieur Yves PERNOT.

Vu les candidatures exprimées de :

- Monsieur Patrick BETTIN,
- Monsieur Alain CHENAL,
- Monsieur Jean-François GARETON,
- Monsieur Olivier GERARD,
- Monsieur Guillaume JAN,
- Monsieur Joseph KRAIF,
- Monsieur Cédric PAULINO,
- Madame Béatrice POUZANCRE PARENT,
- la SA D4 représentée par Monsieur Jean-Bernard DOLINER,
- la SC MENHIR AEDIFICIUM représentée par Monsieur Lucien TULLIO,
- Monsieur Laurent GRAVEY,
- la SCI ARTEMIS représentée par Monsieur André PERON,
- la compagnie d'assurance ORADEA-VIE représentée par Monsieur Alexandre POMMIER,
- Monsieur Yves PERNOT.

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

-
-
-
-

leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

DOUZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 30 000 € pour l'année 2017, nonobstant le remboursement de tous frais de déplacement et la prise en charge par la SCPI de l'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres du Conseil.

TREIZIEME RESOLUTION

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

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

QUATORZIEME RESOLUTION

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

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 6 - CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE ... Le capital social statutaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues, sauf décision de l'assemblée générale extraordinaire, est fixé à 1.300.000.000 Euros.	Article 6 - CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE ... Le capital social statutaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues, sauf décision de l'assemblée générale extraordinaire, est fixé à 1.600.000.000 Euros.

 **IMMORENTE**

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

www.sofidy.com