

LE PATRIMOINE FONCIER

RAPPORT ANNUEL 2011



Société Civile de Placements Immobiliers au capital de 12.852.000 €

RCS Paris n° 303.023.824

Siège social : 70 rue de Saint Lazare 75009 PARIS

L'Autorité des Marchés Financiers a apposé le Visa SCPI n° 07-06 en date du 2 Mars 2007

SOMMAIRE

Organes de direction et de contrôle	p 3
Rapport de la société de gestion	p 4
Perspectives et évolution de la société	p 4
Marché des parts	p 5
Gestion du patrimoine	p 6
Trésorerie	p 13
Résultats	p 13
Présentation du Patrimoine	p 14
Etat annexe au rapport de gestion	p 18
Comptes de l'exercice	p 23
Rapport du Conseil de surveillance	p 41
Rapports du Commissaire aux Comptes	p 43
Textes des résolutions	p 51

LE PATRIMOINE FONCIER

Type de SCPI	SCPI à capital fixe
Siège Social	70 rue Saint-Lazare – 75009 Paris
Date de création	29 octobre 1968
N° d'immatriculation au RCS	303 023 824 RCS Paris
Durée statutaire	82 ans
Capital statutaire effectif	12.852.000 €
Visa AMF	SCPI n° 07-06 du 2 Mars 2007

ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTROLE

SOCIETE DE GESTION STATUTAIRE

FONCIA PIERRE GESTION
Société anonyme au capital de 400.000 €
Siège social : 13, avenue Lebrun – 92 188 ANTONY
RCS NANTERRE B 642 037 162
Tel : 01.55.52.53.16 - Fax : 01.55.52.52.51
Agrément COB n°95-30 du 24 avril 1995

DIRECTION DE LA SOCIETE :
Directeur Général : Madame Danielle FRANCOIS-BRAZIER

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Président :

* *Monsieur Frédéric DEFFONTAINE*
2 rue du Nord - COLMAR (68000)
Mandat arrivant à échéance en juin 2012

Vice-Président :

* *Monsieur André JAY*
10, rue Jeanne d'Arc - PARIS (75013)
Mandat arrivant à échéance en juin 2016

* *Monsieur Patrick SAMAMA*,
8, rue de la Marine – Ile la Jatte – NEUILLY SUR SEINE (92200)
Mandat arrivant à échéance en juin 2016

Membres :

* *Monsieur Jean-Jacques BENALET*
2, square François Couperin - 92160 ANTONY
Mandat arrivant à échéance en juin 2016

* *Monsieur André XIBERAS*,
22 avenue Reynoard - GRENOBLE (38100)
Mandat arrivant à échéance en juin 2012

* *Association APPSCPI*
Représentée par Madame Jacqueline SOLSONA
BP 70040 – FOSSES (95472),
Mandat arrivant à échéance en juin 2012

* *S.C. LECLERC DANGE*,
représentée par Monsieur Patrice LECLERC
19 rue Saint-Germain – SAINT MENOUX (03210)
Mandat arrivant à échéance en juin 2016

* *SCI LES TRIGANDIERES*
Représentée par Madame Claire PINOT
3, passage des Marais - PARIS (75010)
Mandat arrivant à échéance en juin 2016

* *SC SOFINVIM*
Représentée par Monsieur Jean-François MOUCHARD,
4 rue de la Chapelle – SAINT AVOLD (57500)
Mandat arrivant à échéance en juin 2016

* *SOCIETE COFIMMO*
Représentée par Monsieur Jean-Claude CAILLIAU,
73 rue de l'Évangile – voie C Porte 20/26 - PARIS (75018)
Mandat arrivant à échéance en juin 2012

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Titulaire :

* Société Révision Conseil Audit
4, rue Brunel – PARIS (75017)
Elu lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 06.06.2008 et jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes au 31.12.2013.

Suppléant :

* *Monsieur Jean-Loïc LEFAUCHEUX*,
26, Allée des Chênes – MARCY L'ÉTOILE (69280)
Elu lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 06.06.2008 et jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes au 31.12.2013.

EXPERT IMMOBILIER

Monsieur François ROBINE
132 rue de Rennes – PARIS (75006)
Mandat renouvelé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 14.06.2011 et jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes au 31.12.2014.

INFORMATION DES ASSOCIES

Madame Danielle FRANCOIS-BRAZIER
Tel : 01.55.52.53.16
Site internet : www.foncia.com

RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Mesdames et Messieurs les associés,

Nous vous réunissons en assemblée générale afin de vous présenter les comptes arrêtés au 31 décembre 2011 et vous rendre compte de la gestion de votre société durant cet exercice.

Le conseil de surveillance et le Commissaire aux Comptes vous donneront ensuite lecture de leur rapport respectif.

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

La Société de Gestion

RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES ET DE CERTAINS TEXTES CONCERNANT LA TRANSFORMATION OPTIONNELLE DES SOCIÉTÉS CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER (SCPI) EN ORGANISMES DE PLACEMENT COLLECTIF IMMOBILIER (OPCI)

L'ordonnance n° 2005-1278 du 13 octobre 2005 ratifiée en date du 30 décembre 2006 définit le régime juridique des OPCIs et les modalités de transformation des SCPI, en OPCIs.

Nous vous rappelons qu'aux termes de l'article L.214.84.2 du Code Monétaire et financier, les SCPI ont l'obligation de soumettre à l'Assemblée Générale Extraordinaire de leurs associés, dans un délai de 5 ans à compter de l'homologation par arrêté ministériel du 15 mai 2007 de l'arrêté du 18 avril 2007 des dispositions du règlement général de l'AMF relatives aux OPCIs, c'est-à-dire avant le 15 mai 2012, une résolution se prononçant sur « la possibilité de se transformer ou non, en OPCIs ».

A la demande des membres du conseil de surveillance des SCPI gérées par Foncia Pierre Gestion ainsi que d'un grand nombre d'associés qui souhaitaient connaître le devenir de leur société, Foncia Pierre Gestion après consultation d'un cabinet d'avocats spécialisé a pris la décision de permettre aux associés de se prononcer dès 2010 sur le principe de la transformation optionnelle en OPCIs lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 mai 2010.

Il résulte de la feuille de présence de l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2010 certifiée sincère et véritable par les membres du bureau que sur les 84.000 parts sociales constituant le capital, les associés qui se sont exprimés sur les résolutions à caractère extraordinaire portaient 47.202 parts, soit un quorum de 56,19 %, et **ont approuvé à 99,46 % le maintien sans limitation de durée de la société Le Patrimoine Foncier en la forme de SCPI.**

Rappel :

Conformément à l'article L 214-84-3, nous rappelons qu'une information a été fournie aux associés de la SCPI dans les rapports annuels depuis 2005 ainsi que dans les notes d'informations de Le Patrimoine Foncier, la dernière ayant fait l'objet d'un visa SCPI n° 07-06 en date du 2 Mars 2007.

Les OPCIs peuvent prendre la forme soit de fonds de placement immobilier (FPI), soit de société de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV). Les premiers se verront appliquer la fiscalité immobilière tandis que les secondes seront soumises à la fiscalité des revenus de capitaux mobiliers.

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

Afin que les associés puissent avoir un avis éclairé pour se prononcer en connaissance de cause, un rapport spécifique complet et clair expliquant les différences entre SCPI et OPCIs a été établi par la société de gestion, pour leur permettre d'appréhender de manière détaillée les points suivants :

- la forme de chaque véhicule
- leur objet social
- le système de gouvernance
- la souscription et la cession des parts ou actions
- leur fiscalité

Accompagné d'un tableau comparatif :

- sur le statut juridique SCPI / OPCIs, et
- sur le régime fiscal des SCPI / OPCIs,

Et de leurs associés, porteurs de parts ou actionnaires. Celui-ci était accompagné d'un rapport du conseil de surveillance.

PERSPECTIVES ET EVOLUTION DE LA SOCIÉTÉ

Malgré une année 2011 qui s'est déroulée dans un climat d'instabilité dû à la situation financière mondiale, l'année 2011 a été comme 2010, une année prisée dans le secteur immobilier par les particuliers qui cherchent dans l'immobilier une protection de leur capital et un revenu régulier.

Dans ce contexte, l'année 2011 a encore été une année de collecte nette record de près de 2,8 milliards d'euros pour les SCPI, contre 2,4 milliards d'euros en 2010 étant précisé que les SCPI de rendement ont elles réalisé 2 milliards d'euros de collecte nette contre 1,4 milliards d'euros en 2010. La capitalisation globale des SCPI a quant à elle, évolué de près de 12 % passant de 22 milliards d'euros fin 2010 à près de 25 milliards d'euros fin 2011.

Parallèlement Le Patrimoine Foncier dont le dividende versé en 2011 a été de 67,98 € a vu sa valeur d'échange acquéreur passer de 1.270 € en 2010 à 1.308 € au 31 décembre 2011, enregistrant une évolution de celle-ci de 2,99 % et un taux de rendement instantané de 5,20 %.

Le taux d'occupation moyen sur l'année 2011 ressort quant à lui à 96,97 %. Le résultat par part ressort à 68,42 €, avec un versement de dividende de 67,98 € en augmentation de 0,89 % par rapport à celui de 2010 (67,38 € par part).

Comme l'année passée, la société de gestion veillera plus particulièrement par son action commerciale et par la remise en état des locaux à la location, en cette période où les conditions de marché s'annoncent tendues, à créer les conditions d'occupation permettant d'optimiser encore les résultats de votre SCPI en 2012.

I. COLLECTE DES CAPITAUX

La SCPI LE PATRIMOINE FONCIER a été créée le 29 octobre 1968 par acte déposé chez Maître MALLERET, notaire à Saint Germain en Laye.

Cette société est régie par les articles 1832 et suivants du code civil, par les articles L214-50 et suivants du Code Monétaire et Financier, par le décret n° 71.524 du 1er juillet 1971 modifié, ainsi que par les dispositions du plan comptable des sociétés civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne applicables depuis le 1er janvier 1985, et les textes subséquents. Elle est constituée d'investisseurs privés pour la grande majorité.

Le capital social, fixé lors de sa constitution à 20.498.904,65 €, a été réduit de moitié, soit à 10.249.452,32 €, aux termes d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 8 décembre 1972. Il a été ensuite porté à 10.976.329,24 € par décision d'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 avril 1986 puis à 12.195.921,38 € par décision d'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 mai 1988.

Les associés de la SCPI, réunis en Assemblée Générale Mixte en date du 23 mai 2000, ont voté en faveur de l'ouverture du capital de la société au moyen d'une nouvelle augmentation de capital, destinée à porter celui-ci de 12.195.921,38 € à 12.805.717,45 €. Cette augmentation de capital de 4.000 parts nouvelles ouverte en date du 30 octobre 2000 a été clôturée le 29 décembre 2000 et entièrement souscrite par les associés du Patrimoine Foncier.

Suite à la conversion du capital en euros approuvée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 14 juin 2001, le capital de la SCPI a été augmenté de 46.282,55 euros. Il s'établit à 12.852.000 euros et est représenté par 84 000 parts de 153 euros.

Au 31 décembre 2011, le nombre total de parts est de 84.000 détenus par 3.097 associés.

	Global au 31/12/2011	Par part au 31/12/2011
Capital effectif	12.852.000,00 €	153,00 €
Nombre de parts	84.000	-
Nombre d'associés	3.097	-
Bénéfice	5.747.181,84 €	68,42 €
Valeur de réalisation	91.248.044,62 €	1.086,29 €
Valeur de reconstitution	96.898.042,62 €	1.153,55 €
Valeur vénale / expertise	91.129.000,00 €	1.084,87 €
Valeur moyenne pondérée acquéreur 2011		1.286,24 €
Valeur de marché net acquéreur au 20/12/2011	-	1.308,00 €
Valeur de marché net vendeur au 20/12/2011	-	1.200,00 €
Valeur ISF pour 2011	-	1.200,00 €
Distribution 2011	5.710.320,00 €	67,98 €

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

II. CONDITIONS DE CESSIONS DES PARTS

Par arrêté publié au Journal Officiel du 5 Mai 2002, le Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie a homologué le règlement COB n° 2001-06 modifiant le règlement n° 94-05 relatif aux SCPI. Ce texte supprime l'obligation pour les sociétés de gestion d'établir un prix de cession conseillé des parts reflétant la valeur de l'actif de la société et d'animer ce marché à ce seul prix. Elle lui substitue un mécanisme d'échange de parts à prix unique, déterminé par **la confrontation des ordres d'achat et de vente, centralisés sur un registre tenu au siège de chacune des SCPI.**

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

1. La cession sans intervention de la société de gestion

Les conditions de cession sont librement débattues entre le vendeur et l'acquéreur.

Le cédant (ou le cessionnaire) s'acquiesce des droits d'enregistrement de 5 % du montant de la transaction auprès de l'administration fiscale depuis le 1^{er} janvier 2006, conformément à l'article 726 du Code Général des Impôts. L'enregistrement de la transaction sera effectué par la société de gestion à réception du formulaire 2759 de «déclaration de cession des parts sociales non constatée par un acte» enregistré auprès des services fiscaux, accompagné d'un chèque de 43,75 euros TTC correspondant aux frais de dossiers, et ce quel que soit le nombre de parts cédées.

2. La cession avec intervention de la société de gestion

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

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

⇒ **Pour les acquéreurs** : Les demandes d'achat ou **ordres d'achat** sont à adresser à la société de gestion par lettre recommandée, avec avis de réception, précisant le nom du demandeur, le nombre de parts, le prix limite d'achat, sa durée de validité et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre. Les ordres sont horodatés puis inscrits sur le registre. La société de gestion accusera réception de l'ordre et du rang sur le registre. Tout ordre passé est exécutable s'il est accompagné du moyen de paiement correspondant. Toutefois, les ordres d'annulation ou de modification peuvent intervenir dans les mêmes conditions de forme, par courrier reçu au plus tard la veille de la confrontation. L'acquéreur acquiesce les droits d'enregistrement de 5 % et la commission d'intervention de la gérance de 4 % TTC sur la valeur de marché.

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

2.2 : Détermination de la valeur de marché

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

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

La société de gestion procédera le **20 de chaque mois à 12 heures** ou le premier jour ouvrable suivant, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres de vente et d'achat inscrits sur le registre. Le prix d'exécution ainsi que la quantité de parts échangées sont consultables sur notre **serveur vocal n° 0 810 69 79 04, et sur notre site internet : www.foncia.com**

3. Les ordres de vente et d'achat réalisés

	Nombre de parts	Nombre d'ordres
Ordres de vente exécutés au cours de l'exercice 2011	714	77
Ordres d'achat exécutés au cours de l'exercice 2011	714	53
Ordres de vente non exécutés au 31.12.2011 (1)	12	2
Ordres d'achat non exécutés au 31.12.2011 (2)	132	7

(1) 12 parts en vente à une valeur de 1.200 € net vendeur soit 1.308 € net acheteur
(2) 132 parts dont les valeurs net acheteur sont comprises entre 1.291,65 € et 1.300 €

En tout, 714 parts ont été cédées au cours de l'exercice à un prix moyen pondéré payé par les acquéreurs de 1.286,24 euros, étant précisé que lors du dernier rapprochement en date du 20 décembre 2011, 55 parts ont été échangées à une valeur de 1.308 euros net acquéreur par part.

PATRIMOINE

I. ESTIMATION DU PATRIMOINE

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

Le patrimoine de la société au 31 décembre 2011 se compose de 35 immeubles d'une surface totale de 40.706,46 m² représentant un prix de revient brut, hors droits et frais, de 36.266.529 euros (à compter de 2005, sont incluses les commissions versées aux intermédiaires sur les nouvelles acquisitions)

Monsieur François ROBINE, expert immobilier de la SCPI, a établi sa valeur au 31 décembre 2011 à 91.129.000 euros hors droits.

A patrimoine identique au 31 décembre 2011 sans tenir compte de l'acquisition d'un local commercial située à 4 place de l'Hôtel de Ville à PERIGUEUX en date du 29 novembre 2011, la valeur d'expertise 2011 ressort à 90.909.000 euros contre 89.951.000 euros en 2010, soit une revalorisation de 1,06 %.

Pour la détermination des valeurs d'expertise droits inclus de l'exercice écoulé, ont été retenus des droits et frais d'enregistrement représentant forfaitairement 6,20 % de la valeur hors droits des immeubles expertisés.

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

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

II. GESTION DU PATRIMOINE

A./ EVOLUTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

a – Acquisition

Lors de l'exercice 2011 la SCPI LE PATRIMOINE FONCIER a réalisé une acquisition :

- Le 29/11/2011, la SCPI a acheté 372,96 m² carrez de locaux commerciaux situés 4 place de l'Hôtel de Ville à PERIGUEUX pour un montant de 220.000 € HD/HT.

b – Cessions

Lors de l'exercice 2011 la SCPI LE PATRIMOINE FONCIER n'a réalisé aucune cession.

B./ GESTION LOCATIVE

Dans le contexte économique exposé au début de ce rapport, votre SCPI affiche un taux d'occupation financier au 31 décembre 2011 de 98,43 %.

Le montant des loyers facturés en 2011 ressort à 7.918.614,02 euros contre 7.783.855,08 euros en 2010, soit une augmentation de 1,73 % due :

- aux impacts positifs sur les immeubles :

- 13 rue Faidherbe à Paris : relocation de l'immeuble avec un impact positif sur 2011 d'un montant de 130.000 euros.
- 8 rue de la Ferme à Boulogne : relocation avec un impact positif sur 2011 d'un montant de 48.877 euros.
- Route des Dolines à Sophia Antipolis : relocation fin 2010 avec un impact positif sur 2011 d'un montant de 29.545 euros.

- aux impacts négatifs sur les immeubles :

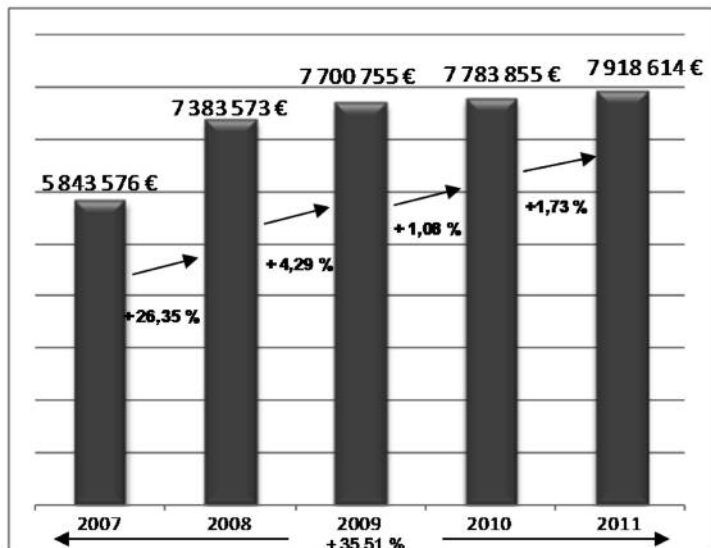
- 15/19 rue Edouard Delesalle à Lille : vacance sur l'immeuble avec un impact négatif sur 2011 d'un montant de 63.312 euros.

Toutefois, les conditions de négociation des nouveaux baux avec les candidats locataires sont plus tendues et nécessitent certains sacrifices (octroi de franchises de loyer, loyers progressifs, prise en charge de travaux d'aménagement par les bailleurs).

Au cours de l'année 2011, votre société de gestion a continué sa politique de remise en état de certains locaux du patrimoine immobilier, afin de permettre leur relocation aux meilleures conditions dans la mesure où la demande a fléchi et où l'offre de locaux disponibles a augmenté.

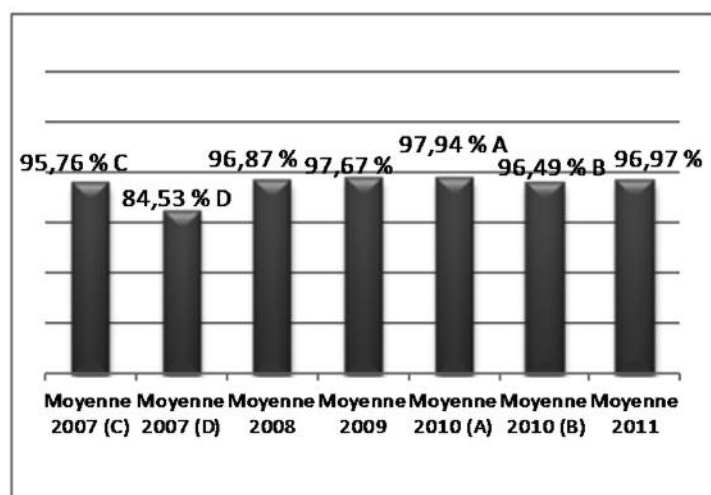
Évolution annuelle des loyers

	2007	2008	2009	2010	2011
Loyers théoriques 100 %	6.913.029 €	7.622.316 €	7 884 785 €	8 066 796 €	8 165 654 €
Loyers quittancés	5 843 576 €	7 383 573 €	7 700 755 €	7 783 855 €	7 918 614 €



Évolution annuelle du taux d'occupation financier

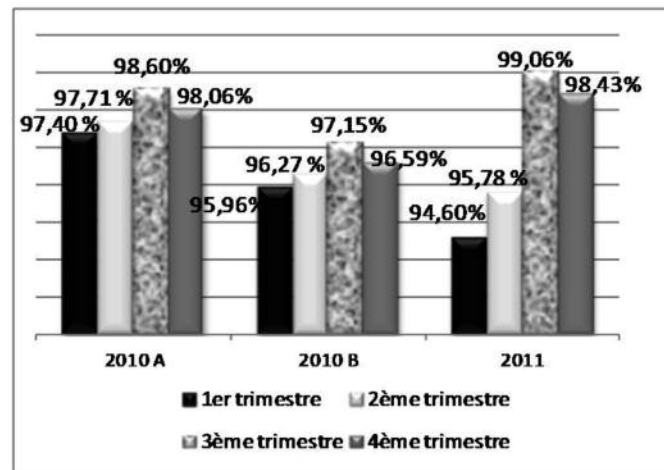
Moyenne 2007 *	Moyenne 2008	Moyenne 2009	Moyenne 2010	Moyenne 2011	Evolution 2010/2011
95,76 % (C)	96,87 %	97,67 %	97,94 % (A)	96,97 %	NS
84,53 % (D)			96,49 % (B)		+ 0,48 (B)



- *A- Hors immeubles en cours de rénovation (rue Faidherbe à Paris)
- *B- En tenant compte de l'immeuble en cours de rénovation (rue Faidherbe à Paris)
- *C- Hors immeubles en cours de rénovation (Milan, Vellefaux)
- *D- En tenant compte des immeubles en cours de rénovation (Milan, Vellefaux)

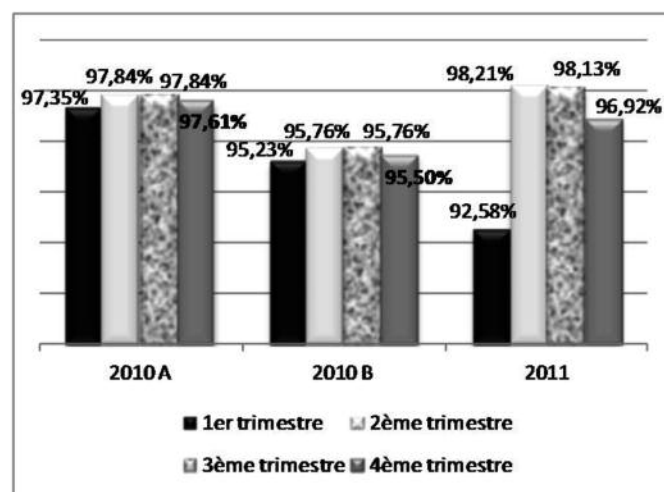
Évolution trimestrielle du taux d'occupation financier

	1er trimestre	2ème trimestre	3ème trimestre	4ème trimestre
2010	97,40 % (A)	97,71 % (A)	98,60 % (A)	98,06 % (A)
	95,96 % (B)	96,27 % (B)	97,15 % (B)	96,59 % (B)
2011	94,60 %	95,78 %	99,06 %	98,43 %



Évolution trimestrielle du taux d'occupation en surface

	1er trimestre	2ème trimestre	3ème trimestre	4ème trimestre
2010	97,35 % (A)	97,84 % (A)	97,84 % (A)	97,61 % (A)
	95,23 % (B)	95,76 % (B)	95,76 % (B)	95,50 % (B)
2011	92,58 %	98,21 %	98,13 %	96,92 %



- *A- Hors immeubles en cours de rénovation (rue Faidherbe à Paris)
- *B- En tenant compte de l'immeuble en cours de rénovation (rue Faidherbe à Paris)

C./ ETAT DES MOUVEMENTS LOCATIFS

Les tableaux de synthèse ci-dessous reprennent pour votre SCPI l'ensemble des mouvements locatifs de l'année.

Locaux vacants au 31 décembre 2010						Relocations en 2011					
N° Imm	Adresse	Locataire	Date de départ	m²	Valeur Locative	Locataire	Date d'entrée	m²	Nouveau Loyer	Ecart en %	Vacance ou franchise
25	13 rue Faidherbe – 75011 PARIS	NOVEX	31/07/09	856	119 530	ERM France	01/04/11	856	260 000	+ 117,52 %	94 882
41	11 avenue Providence – 92160 ANTONY	VIAL	23/06/05	1 parking	318						318
		ROBIN	28/02/07	1 parking	318						318
45	Parc EQUATION – 31000 TOULOUSE	L.C.B.	06/02/08	198	19 800						19 800
		PRIMA Ingenierie	28/02/09	52	5 200						5 200
		RESO 2	26/06/09	135	13 500						13 500
46	55 place Rihour 59000 LILLE	A.E VEPI	30/09/10	280	60 000	Lille Formes	07/02/11	280	57 000	- 5 %	6 166
48	Le Montaigne – 184 rue de Marseille – 69 LYON	Groupe Général Finance	10/07/09	163	18 745						18 745
54	Arche des Dolines 5/7 rue Soutrane – 06 SOPHIA ANTIPOLIS	David & Associés	31/10/09	121	16 088	Stella Telecom	01/06/11	121	13 310	- 17,27 %	5 521
TOTAL M²				1 805		Total m² reloués		1 257			
				2 pks							
Locaux vacants au 31 décembre 2011				548							
				2 pks							

Locaux libérés au cours de l'année 2011						Relocations en 2011					
N° Imm	Adresse	Locataire	Date de départ	m²	Valeur Locative	Locataire	Date d'entrée	m²	Nouveau Loyer	Ecart en %	Vacance ou franchise
4	8/10 rue de la Ferme – 92100 BOULOGNE	Soc Eclectic Production	30/11/11	291	92 227						7 076
40	2 villa Thorain 92160 ANTONY	OLIPS	03/05/11	54	10 032	Stepnet ingenierie	01/08/11	54	9 305	- 7,25 %	2 444
45	Parc EQUATION – 31000 TOULOUSE	C.I.S. Sud Ouest	01/01/11	118	11 800						11 800
54	Arche des Dolines 5/7 rue Soutrane – 06 SOPHIA ANTIPOLIS	Web Prod	29/08/11	88	9 680						3 261
		Stella Net	10/01/11	123	14 732	ACS System	01/02/11	123	11 070	- 24,86 %	1 506
		Dedinetwork	30/06/11	80	8 546	Sophia Conseil	11/07/11	80	8 960	+ 4,84 %	-
55	Technoclub Bât F 31700 BLAGNAC	Lafi Hard Discount	30/09/11	210	24 792						5 250
56	15-19 rue Edouard Delesalle 59000 LILLE	E.P.F	01/01/11	1 349	229 777	GFI	01/04/11	1 349	209 095	- 9 %	51 250
58	25 rue Claude Tillier 75012 PARIS	ADBS	30/06/11	280	81 970	Prologin IP	01/07/11	280	72 800	- 11,19 %	-
TOTAL M² libérés				2 593		Total m² reloués		1 886			
Locaux vacants au 31 décembre 2011				707							

D./ TRAVAUX

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

Des campagnes de travaux sont programmées et des actions ponctuelles sont lancées en fonction des événements qui peuvent survenir au cours de l'exercice.

Au 31 décembre 2011, le poste « Provisions pour Grosses Réparations » représente 2.211.958,08 € après dotation de 766.744,56 € et reprise de 703.248,18 € au cours de l'exercice 2011.

Le poste "Charges d'entretien du patrimoine locatif" représente un montant de 623.850,96 € dont 228.971,98 € de travaux d'entretien et de réparation courants, 49.495,98 € de travaux de rénovation au 13 rue Faidherbe et 303.004,59 € de travaux de rénovation rue Delesalle à Lille sur l'exercice 2011.

Les principaux travaux effectués, au cours de l'année 2011 concernent les immeubles ci-après :

- 8 rue de la Ferme à Boulogne (n°4)	
Nature des travaux : Travaux ascenseurs	
Montant :	40 883 €
- 10 rue des Saussaies à Paris (n°20)	
Nature des travaux : Travaux ravalement cour immeuble, ascenseurs, remplacement chaudière	
Montant des travaux :	54 309 €
- 15 rue de Milan à Paris 9 ^{ème} (n°21)	
Nature des travaux : Solde travaux ascenseurs	
Montant :	7 870 €
- 29/31 avenue Claude Vellefaux à Paris 10 ^{ème} (n°22)	
Nature des travaux : Travaux chaufferie	
Montant :	16 695 €
- 13 rue Faidherbe à Paris 11 ^{ème} (n°25)	
Nature des travaux : Travaux de réhabilitation de l'immeuble	
Montant :	49 496 €
- 210 rue du Faubourg St Antoine à Paris (n°27)	
Nature des travaux : Réfection totale de la chaufferie, peinture passage cochez et travaux ascenseurs	
Montant des travaux :	188 043 €
- 2 Villa Thorain à Antony (n°40)	
Nature des travaux : Réfection locaux vacants et électricité	
Montant des travaux :	70 980 €
- 13 rue de Lourdes à Toulouse (n°45)	
Nature des travaux : Travaux climatisation et copropriété	
Montant des travaux :	20 667 €
- 14/16 rue Paquier à ANNECY (n°52)	
Nature des travaux : Réfection toiture	
Montant des travaux :	23 000 €
- Arche des Dolines à Sophia Antipolis (n°54)	
Nature des travaux : Rénovation vacants	
Montant des travaux :	9 093 €
- Technoclub à Blagnac (n°55)	
Nature des travaux : Travaux étanchéité toiture	
Montant des travaux :	15 875 €
- 15 rue Edouard Delesalle à Lille (n°56)	
Nature des travaux : Remise à niveau de l'immeuble et installation climatisation	
Montant des travaux :	669 801 €
- 25 rue Claude Tillier à Paris (n°58)	

Nature des travaux : Travaux ascenseurs
Montant des travaux : 82 528 €
Au cours de l'année 2012 dans le cadre de l'entretien et de l'amélioration des prestations en vue de la relocation nous prévoyons d'effectuer les travaux suivants (en HT) :

- 8 rue de la Ferme à Boulogne (n°4)	
Nature des travaux : Rénovation vacants, entretien parties communes et détection incendie	
Montant des travaux :	73 000 €
- 146 rue Montmartre à Paris 2 ^{ème} (n°19)	
Nature des travaux : Travaux ravalement (copropriété)	
Montant des travaux :	6 500 €
- 10 rue des Saussaies à Paris (n°20)	
Nature des travaux : Travaux ravalement, remplacement ascenseur	
Montant des travaux :	63 000 €
- 15 rue de Milan à Paris 9 ^{ème} (n°21)	
Nature des travaux : Réfection réseau canalisation horizontale et remplacement fenêtres	
Montant des travaux :	125 000 €
- 29/31 avenue Claude Vellefaux à Paris 10 ^{ème} (n°22)	
Nature des travaux : Travaux entretien	
Montant :	10 000 €
- 210 rue du Faubourg St Antoine à Paris (n°27)	
Nature des travaux : Raccordement gaz pour chaudière, travaux entretien et peinture murs de la chaufferie	
Montant des travaux :	75 000 €
- 3 rue Clairaut à PARIS (n°30)	
Nature des travaux : remplacement colonne eau pluviale	
Montant des travaux :	5 000 €
- 29 rue du Maroc à Paris (n°32)	
Nature des travaux : travaux de copropriété	
Montant des travaux :	40 000 €
- 64/70 rue de Crimée à Paris (n°33)	
Nature des travaux : Rénovation vacants	
Montant des travaux :	200 000 €
- 2 Villa Thorain à Antony (n°40)	
Nature des travaux : Réfection parties communes et détection incendie	
Montant des travaux :	30 000 €
- 18 rue Guisarde à Paris (n°42)	
Nature des travaux : Travaux copropriété	
Montant des travaux :	5 000 €
- 13 rue de Lourdes à Toulouse (n°45)	
Nature des travaux : Rénovation vacants et parties communes bat 13	
Montant des travaux :	140 750 €
- Technoparc à Toulouse (n°47)	
Nature des travaux : Réfection étanchéité toiture et installation climatisation	
Montant des travaux :	155 000 €
- Le Montaigne à LYON (n°48)	
Nature des travaux : Rénovation vacants	
Montant des travaux :	32 600 €
- 14/16 rue Paquier à ANNECY (n°52)	
Nature des travaux : Solde réfection toiture	
Montant des travaux :	30 000 €
- Arche des Dolines à Sophia Antipolis (n°54)	
Nature des travaux : Rénovation vacants, travaux ascenseurs et reprise carrelage façade	
Montant des travaux :	165 000 €

- Technoclub à Blagnac (n°55)
Nature des travaux : Rénovation vacants et parties communes
Montant des travaux : 121 250 €

- 15 rue Edouard Delesalle à Lille (n°56)
Nature des travaux : Travaux ascenseurs
Montant des travaux : 20 000 €

- 25 rue Claude Tillier à Paris (n°58)
Nature des travaux : Travaux entretien et détection incendie
Montant des travaux : 20 000 €

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Conformément à l'article 20 des statuts « Le Conseil de Surveillance est composé de sept à dix associés désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire..., les membres du Conseil de Surveillance sont élus pour 6 ans ... ».

Votre Conseil de Surveillance est actuellement composé de 10 membres :

- 6 membres élus lors de l'Assemblée Générale du 28 mai 2010, pour une durée de 6 ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes au 31 décembre 2015.

- 4 membres dont les mandats arrivent à échéance lors de la prochaine Assemblée Générale. Ils ont été élus lors de l'Assemblée Générale du 8 juin 2006, pour une durée de 6 ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes au 31 décembre 2011, il s'agit de Messieurs Frédéric DEFFONTAINE, André XIBERAS, l'APPSCPI représentée par Madame Jacqueline SOLSONA et la société COFIMMO représentée par Monsieur Jean-Claude CAILLIAU.

La Société de Gestion soumettra à l'approbation de la prochaine Assemblée Générale des résolutions portant sur l'élection des associés ayant fait acte de candidature suite à l'appel inséré dans le bulletin d'informations n° 04-11 du 4^{ème} trimestre 2011. Les membres seront élus pour une durée de 6 ans soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes au 31 décembre 2017.

FRAIS DE DEPLACEMENT ET REMUNERATION

a- FRAIS DE DEPLACEMENT

Les membres du Conseil de Surveillance ont pu bénéficier du remboursement sur justificatifs, des frais de déplacement engagés pour participer aux réunions, conformément à l'article 20 des statuts.

Lors de la prochaine Assemblée Générale, une résolution sera soumise à votre approbation.

b- REMUNERATION

Conformément à l'article 20 des statuts, les membres du Conseil de Surveillance, exerçant leur mandat en dehors de toute activité professionnelle se voient allouer, à titre de jetons de présence, une somme globale de 17.000 euros, celle-ci est répartie entre les membres du Conseil de Surveillance.

Lors de la prochaine Assemblée Générale, une résolution sera soumise à votre approbation.

PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

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

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

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

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

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

Par ailleurs votre SCPI est organisée de la manière suivante :

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

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

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

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

REGIME FISCAL DES REVENUS

Les sociétés civiles de placements immobiliers SCPI bénéficient du régime fiscal prévu par l'article 8 du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains des associés.

Le revenu net imposable de chaque associé est calculé conformément aux règles suivantes :

I – ASSOCIE PERSONNE PHYSIQUE, relevant du régime fiscal des particuliers

L'associé n'est pas imposé sur le revenu qu'il perçoit effectivement mais sur sa part calculée au prorata de ses droits et de la date de mise en jouissance de ses parts, du revenu brut de la société avant frais d'exploitation et dotation aux comptes d'amortissements et de provisions.

a) *Revenu Foncier*

La partie de ce revenu qui provient des loyers, est assimilée à un revenu foncier et bénéficie d'un certain nombre de déductions comprenant entre autres les frais réels de gérance, les travaux d'entretien, l'imposition foncière (**depuis l'imposition des revenus 2006, l'abattement forfaitaire de 14 % a été supprimé**).

Le bénéfice du régime forfaitaire du micro foncier, depuis l'imposition 2003, est étendu aux propriétaires d'immeuble par ailleurs détenteurs de parts de sociétés à prépondérance immobilière non cotées.

Les détenteurs de parts de SCPI, par ailleurs propriétaires en direct de biens immobiliers donnés en location nue, peuvent bénéficier de ce régime, l'abattement depuis l'année 2003 est alors de 30 % sur la totalité des revenus fonciers bruts (tous produits confondus) lorsque ces derniers sont inférieurs ou égaux à 15.000 euros.

Revenu Foncier 2011

Revenu Brut	7.972.093,57 €
Charges déductibles	2.141.744,32 €
Intérêt d'emprunt	48.619,88 €
Revenu net	5.781.729,37 €
Soit par part en pleine jouissance	68,83 €

b) *Produits financiers*

Aux revenus fonciers s'ajoutent éventuellement des revenus financiers produits par la trésorerie issue des capitaux collectés en attente d'investissement et des loyers perçus d'avance, placée en certificats de dépôts négociables (CDN).

La quote-part des bénéfices sociaux qui représente, le cas échéant, des produits financiers, est imposable selon les règles propres à ces derniers : prélèvement libératoire actuellement au taux de 24 % au 1^{er} janvier 2012 sur option de l'associé, ou imposition dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers.

Depuis le 1^{er} janvier 2009, **que l'associé ait ou non opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire**, une retenue à la source des prélèvements sociaux de 13,5 % au 1^{er} octobre 2011 sur les produits financiers au moment de leur versement est effectuée, elle concerne tous les associés personnes physiques résidents fiscaux en France.

Revenu Financier 2011

Revenu	46.862,67 €
Soit par part en pleine jouissance	0,558 €
Soit par part en pleine jouissance après prélèvement social (13,5 %)	0,483 €
Soit par part en pleine jouissance après prélèvement libératoire (24 %) et prélèvement social (13,5 %)	0,349 €

I BIS – ASSOCIE PERSONNE PHYSIQUE, non domiciliée fiscalement en France

a) *Revenus Fonciers*

Les revenus fonciers sont soumis à l'impôt sur le revenu progressif, avec un minimum de 20 %.

b) *Produits Financiers*

Les dividendes sont soumis à la retenue à la source de 24 % (résident de l'espace économique européen) ou 30 % (autres pays).

II – ASSOCIE PERSONNE MORALE, relevant du régime fiscal BIC

Conformément à l'article 238 bis K-I du Code Général des Impôts, les bénéfices correspondant à des droits détenus dans une SCPI sont déterminés d'après les règles applicables aux bénéfices industriels et commerciaux (BIC) si les droits sont détenus par une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés. Le taux de l'impôt sur les sociétés est de 33,33 %. S'ajoute à l'impôt sur les sociétés une contribution sociale sur les bénéfices des sociétés dont le taux est fixé à 3,3 % de l'impôt sur les sociétés diminué d'un abattement de 763.000 € par période de douze mois. Sont exonérées certaines PME.

Bénéfice net comptable au titre des BIC / IS	5.747.181,84 €
Réintégration	+ 766.744,56 €
Déduction	- 703.723,66 €
Plus value de cession	0,00 €
Résultat fiscal	5.810.202,74 €
Soit par part en pleine jouissance	69,17 €

TRESORERIE

La trésorerie disponible placée au cours de l'exercice en certificat de dépôt négociable et en comptes à terme a généré 46.990,86 euros en 2011 au titre des produits financiers.

Au 31 décembre 2011, la trésorerie s'établit à 4.276.199,28 euros avant la distribution du solde de dividendes 2011 s'élevant à 1.532.160 euros.

Recours à l'emprunt :

Nous vous rappelons que les travaux de l'immeuble rue Claude Vellefaux ont été partiellement financés avec le recours à l'emprunt dont le capital restant dû au 31 décembre 2011 s'élève à 594.405,04 euros.

Par ailleurs, la SCPI LE PATRIMOINE FONCIER est autorisée conformément à la 10^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale du 14 juin 2011 à emprunter à hauteur de 3.800.000 euros. Cette autorisation n'a pas été utilisée au cours de l'exercice 2011.

Dans son principe, ce crédit est destiné à saisir une ou plusieurs opportunités d'investissements dans l'attente d'un arbitrage, conformément à la politique menée en accord avec votre Conseil de Surveillance.

Nous allons lors de la présente Assemblée, vous proposer de renouveler cette autorisation

RESULTATS

Le résultat de l'exercice 2011 s'élève à 5.747.181,84 euros.

Ce résultat correspond à un revenu distribuable pour les 84 000 parts de 68,42 euros par part.

REPARTITION DU RESULTAT DE L'EXERCICE

Il vous est proposé la répartition suivante :

Résultat de l'exercice 2011	5.747.181,84 €
Report à nouveau	2.374.886,11 €
Résultat disponible	8.122.067,95 €
Dividendes proposés à l'assemblée Générale 67,98 euros x 84 000 parts	- 5.710.320,00 €
Report à nouveau après affectation	2.411.747,95 €

Le dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire est de 67,98 euros par part sur 2011 contre 67,38 euros en 2010 soit une augmentation de 0,89 %.

Le résultat de l'exercice 2011 permet après affectation du report à nouveau existant au 31 décembre 2010 et de la distribution du dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire, de compléter le report à nouveau de 36.861,84 euros, et de le porter à 2.411.747,95 euros soit 28,71 euros par part.

PRESENTATION DU PATRIMOINE - LE PATRIMOINE FONCIER

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	Taux d'occupation	Moyenne 2010	Moyenne 2011	OBSERVATIONS
8, rue de la Ferme 92100 BOULOGNE	bureaux	Prix revient HD HT	4 229 850 €	Taux d'occupation	91,22%	98,76%
				Loyers facturés	515 183,31	564 060,71
				Manque à gagner	49 560,50	7 076,09
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	6 700 000 €	
juillet 1971	1 858 m ²	Expertise HD 2011	6 867 000 €	Loyers facturables	564 743,81	571 136,80
40 rue des Longs Prés 92100 BOULOGNE	bureaux	Prix revient HD HT	228 674 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	124 106,73	124 484,68
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	1 441 000 €	
septembre 1975	445 m ²	Expertise HD 2011	1 139 000 €	Loyers facturables	124 106,73	124 484,68
4 rue Paul Bert 92130 ISSY LES MOULINEAUX	bureaux	Prix revient HD HT	115 226 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	61 833,59	60 712,29
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	652 000 €	
septembre 1976	285 m ²	Expertise HD 2011	656 000 €	Loyers facturables	61 833,59	60 712,29
146 rue Montmartre 75002 PARIS	bureaux	Prix revient HD HT	76 225 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	44 220,00	44 780,84
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	618 000 €	
août 1973	170 m ²	Expertise HD 2011	621 000 €	Loyers facturables	44 220,00	44 780,84
10 rue des Saussaies 75008 PARIS	bureaux	Prix revient HD HT	99 092 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	61 982,70	61 425,90
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	798 000 €	
septembre 1973	160 m ²	Expertise HD 2011	798 000 €	Loyers facturables	61 982,70	61 425,90
15 rue de Milan 75009 PARIS	bureaux	Prix revient HD HT	1 079 125 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	855 169,19	849 311,73
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	10 500 000 €	
septembre 1971	2 480 m ²	Expertise HD 2011	11 287 000 €	Loyers facturables	855 169,19	849 311,73
29-31 avenue Claude Vellefaux 75010 PARIS	bureaux	Prix revient HD HT	2 687 753 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	1 837 796,35	1 863 904,31
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	21 141 000 €	
août 1970	7 280 m ²	Expertise HD 2011	21 208 000 €	Loyers facturables	1 837 796,35	1 863 904,31
11 rue Godefroy Cavaignac 75011 PARIS	bureaux	Prix revient HD HT	103 665 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	20 429,14	20 181,65
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	210 000 €	
avril 1970	114 m ²	Expertise HD 2011	208 000 €	Loyers facturables	20 429,14	20 181,65
13 rue Faidherbe 75011 PARIS	bureaux	Prix revient HD HT	222 399 €	Taux d'occupation	0,00%	57,81%
				Loyers facturés	0,00	130 000,01
				Manque à gagner	119 530,00	94 882,50
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	3 170 000 €	
décembre 1969	860 m ²	Expertise HD 2011	3 250 000 €	Loyers facturables	119 530,00	224 882,51
210 rue du Faubourg Saint Antoine 75012 PARIS	bureaux	Prix revient HD HT	1 033 612 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	490 021,62	495 174,59
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	5 898 000 €	
mai 1971	2 267 m ²	Expertise HD 2011	5 938 000 €	Loyers facturables	490 021,62	495 174,59

PRESENTATION DU PATRIMOINE - LE PATRIMOINE FONCIER

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	Taux d'occupation	Moyenne 2010	Moyenne 2011	OBSERVATIONS
56 rue Daguerre 75014 PARIS	bureaux	Prix revient HD HT	201 233 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	106 487,88	103 942,56
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	1 165 000 €	
septembre 1973	676 m ²	Expertise HD 2011	1 088 000 €	Loyers facturables	106 487,88	103 942,56
3 rue Clairaut 75017 PARIS	bureaux	Prix revient HD HT	408 106 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	106 221,53	108 075,36
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	1 257 000 €	
juillet 1983	430 m ²	Expertise HD 2011	1 248 000 €	Loyers facturables	106 221,53	108 075,36
29 rue du Maroc 75019 PARIS	bureaux	Prix revient HD HT	403 380 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	81 612,64	79 661,94
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	782 000 €	
mai 1979	450 m ²	Expertise HD 2011	812 000 €	Loyers facturables	81 612,64	79 661,94
64-70 rue de Crimée 75019 PARIS	bureaux	Prix revient HD HT	385 432 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	96 594,86	97 356,33
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	993 000 €	
janvier 1980	435 m ²	Expertise HD 2011	953 000 €	Loyers facturables	96 594,86	97 356,33
18-20 rue Ramus 75020 PARIS	bureaux	Prix revient HD HT	548 994 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	140 765,12	115 650,54
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	1 219 000 €	
février 1980	532 m ²	Expertise HD 2011	1 249 000 €	Loyers facturables	140 765,12	115 650,54
2 Villa Thorain 11 rue de la Providence 92160 ANTONY	bureaux parkings	Prix revient HD HT	972 255 €	Taux d'occupation	99,29%	96,51%
				Loyers facturés	89 138,49	85 261,55
				Manque à gagner	636,00	3 079,60
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	966 000 €	
décembre 1990	466 m ²	Expertise HD 2011	967 000 €	Loyers facturables	89 774,49	88 341,15
18 rue Guisarde 75006 PARIS	commerce	Prix revient HD HT	381 123 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	45 591,06	45 847,39
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	555 000 €	
juin 1994	70 m ²	Expertise HD 2011	628 000 €	Loyers facturables	45 591,06	45 847,39
59 rue des Martyrs 75009 PARIS	commerce	Prix revient HD HT	152 449 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	19 624,51	20 226,87
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	243 000 €	
juin 1994	35 m ²	Expertise HD 2011	287 000 €	Loyers facturables	19 624,51	20 226,87
13 rue de Lourdes 31000 TOULOUSE	bureaux	Prix revient HD HT	609 796 €	Taux d'occupation	62,79%	50,99%
				Loyers facturés	64 960,88	52 335,09
				Manque à gagner	38 500,00	50 300,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	725 000 €	
septembre 1996	991 m ²	Expertise HD 2011	595 000 €	Loyers facturables	103 460,88	102 635,09
55 place Rihour 59000 LILLE	bureaux	Prix revient HD HT	472 592 €	Taux d'occupation	84,40%	93,31%
				Loyers facturés	81 159,34	86 023,38
				Manque à gagner	15 000,00	6 166,67
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	970 000 €	
janvier 1997	411 m ²	Expertise HD 2011	933 000 €	Loyers facturables	96 159,34	92 190,05

PRESENTATION DU PATRIMOINE - LE PATRIMOINE FONCIER

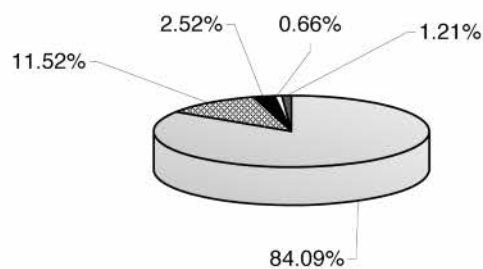
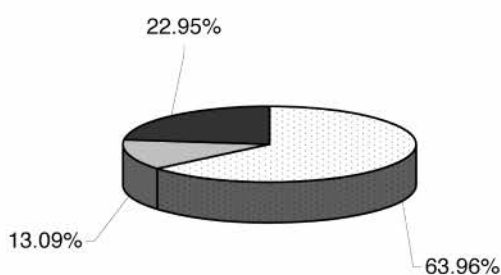
IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	Taux d'occupation	Moyenne 2010	Moyenne 2011	OBSERVATIONS
Technoparc 6 31320 LABEGE	bureaux	Prix revient IID HT	381 123 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	66 285,04	61 417,00
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	454 000 €	
juin 1997	723 m²	Expertise HD 2011	494 000 €	Loyers facturables	66 285,04	61 417,00
84 rue de Marseille 69007 LYON	bureaux	Prix revient IID HT	144 827 €	Taux d'occupation	0,00%	0,00%
				Loyers facturés	0,00	0,00
				Manque à gagner	18 745,00	18 745,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	154 000 €	
juillet 1997	163 m²	Expertise HD 2011	142 000 €	Loyers facturables	18 745,00	18 745,00
106 avenue Clémenceau 94360 BRY SUR MARNE	Locaux d'activités	Prix revient IID HT	1 265 327 €	Taux d'occupation	97,88%	100,00%
				Loyers facturés	245 775,60	251 483,49
				Manque à gagner	5 326,39	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	2 149 000 €	
mai 1998	3 031 m²	Expertise HD 2011	2 296 000 €	Loyers facturables	251 101,99	251 483,49
72 rue Saint Dominique 75007 PARIS	commerce	Prix revient IID HT	442 102 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	62 341,71	61 683,96
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	803 000 €	
septembre 1998	91 m²	Expertise HD 2011	874 000 €	Loyers facturables	62 341,71	61 683,96
14, rue Paquier 74000 ANNECY	boutique	Prix revient HD HT	1 105 255 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	129 577,17	134 541,67
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	1 450 000 €	
janvier 1999	576,50 m²	Expertise HD 2011	1 512 000 €	Loyers facturables	129 577,17	134 541,67
20, place Salvador Allende 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	bureaux	Prix revient HD HT	498 566 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	106 518,28	107 358,01
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	852 000 €	
janvier 1999	872 m²	Expertise HD 2011	858 000 €	Loyers facturables	106 518,28	107 358,01
20, rue Jean Daudin 75015 PARIS	bureaux et activités	Prix revient HD HT	411 612 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	72 871,07	72 549,24
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	819 000 €	
janvier 1999	311 m²	Expertise HD 2011	846 000 €	Loyers facturables	72 871,07	72 549,24
Route des dollines 06 Valbonne Sophia antipolis	bureaux	Prix revient HD HT	3 292 899 €	Taux d'occupation	93,02%	98,00%
				Loyers facturés	475 012,55	504 557,52
				Manque à gagner	35 642,99	10 289,95
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	4 730 000 €	
décembre 2002	4 458 m²	Expertise HD 2011	4 550 000 €	Loyers facturables	510 655,54	514 847,47
Technopole BLAGNAC	bureaux	Prix revient HD HT	442 102 €	Taux d'occupation	100,00%	92,49%
				Loyers facturés	70 464,52	64 664,56
				Manque à gagner	0,00	5 250,00
		Date d'acquisition	Surface des locaux	Expertise HD 2010	546 000 €	
juillet 2003	635 m²	Expertise HD 2011	534 000 €	Loyers facturables	70 464,52	69 914,56
15 rue Delasalle LILLE	bureaux	Prix revient HD HT	2 567 000 €	Taux d'occupation	100,00%	86,01%
				Loyers facturés	378 289,62	314 977,69
				Manque à gagner	0,00	51 250,00
		Date d'acquisition	Surface Carrez	Expertise HD 2010	3 650 000 €	
avril 2003	2 344 m²	Expertise HD 2011	3 844 000 €	Loyers facturables	378 289,62	366 227,69

PRESENTATION DU PATRIMOINE - LE PATRIMOINE FONCIER

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	Taux d'occupation	Moyenne 2010	Moyenne 2011	OBSERVATIONS		
1 rue du Grand Rabbin Haguenaeur NANCY	Locaux commerciaux	Prix revient HD HT	2 966 389 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%		
				Loyers facturés	468 902,63	473 656,27		
					Manque à gagner	0,00	0,00	
	Date d'acquisition juillet 2003	Surface des locaux 2 382 m ²	Expertise HD 2010 4 638 000 € Expertise HD 2011 4 715 000 €		Loyers facturables	468 902,63	473 656,27	
25 Rue Claude Tillier 75012 PARIS	Bureaux Logements	Acquisition HD HT	5 350 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%		
		Commissions	160 500 €					
		Droits et taxes	313 351 €					
		Prix total	5 823 851 €	Loyers facturés	648 685,00	645 054,28		
					Manque à gagner	0,00	0,00	
	Date d'acquisition 5 avril 2005	Surface des locaux 2 310 m ²	Expertise HD 2010 7 201 000 € Expertise HD 2011 6 994 000 €		Loyers facturables	648 685,00	645 054,28	
Zone de l'Alouette Rue des Jolis Chamnes 62800 LIEVIN	Locaux d'activités	Acquisition HD HT	1 109 598 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%		
		Commissions	28 250 €					
		Droits et taxes	20 401 €					
		Prix total	1 158 249 €	Loyers facturés	97 308,85	97 646,13		
					Manque à gagner	0,00	0,00	
	Date d'acquisition 5 février 2009	Surface des locaux 1 513 m ²	Expertise HD 2010 1 102 000 € Expertise HD 2011 1 104 000 €		Loyers facturables	97 308,85	97 646,13	
6 place de la République 68100 MULHOUSE	Locaux commerciaux	Acquisition HD HT	1 400 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%		
		Commissions	70 000 €					
		Droits et taxes	107 913 €					
		Prix total	1 577 913 €	Loyers facturés	118 924,10	118 739,10		
					Manque à gagner	0,00	0,00	
	Date d'acquisition 21 décembre 2009	Surface des locaux 509 m ²	Expertise HD 2010 1 400 000 € Expertise HD 2011 1 414 000 €		Loyers facturables	118 924,10	118 739,10	
12 avenue de la République 24000 PERIGEUX	Locaux commerciaux	Acquisition HD HT	220 000 €	Taux d'occupation		100,00%		
		Commissions	0 €					
		Droits et taxes	14 941 €					
		Prix total	234 941 €	Loyers facturés		1 867,38		
					Manque à gagner	0,00		
	Date d'acquisition 29 novembre 2011	Surface carrez 373 m ²	Expertise HD 2010 220 000 € Expertise HD 2011 220 000 €		Loyers facturables		1 867,38	
TOTAL LE PATRIMOINE FONCIER	Surface des locaux 35 immeubles 40 706,46 m²	Prix revient HD HT	36 007 779 €	Taux d'occupation	96,49%	96,97%		
		Commissions	258 750 €					
		Total immobilisé	36 266 529 €					
		Droits et taxes	456 606 €					
		Prix total	36 723 135 €	Loyers facturés	7 783 855,08	7 918 614,02		
						Manque à gagner	282 940,88	247 039,81
		Expertise HD 2010	89 951 000 €					
		A patrimoine égal :						
		valeur 2010	89 951 000 €					
		valeur 2011	90 909 000 €					
		Expertise HD 2011	91 129 000 €	Loyers facturables	8 066 795,96	8 165 653,83		

1- COMPOSITION DU PATRIMOINE IMMOBILIER EN FONCTION DE LA VALEUR VENALE DES IMMEUBLES HORS DROIT

	Bureaux	Locaux Commerciaux	Locaux d'Activités	Entrepôts	Habitation / Autres	Totaux
Paris	55 050 000 € 60.41%	2 635 000 € 2.89%			604 000 € 0.66%	58 289 000 € 63.96%
Région Parisienne	9 629 000 € 10.57%			2 296 000 € 2.52%		11 925 000 € 13.09%
Province	11 950 000 € 13.11%	7 861 000 € 8.63%	1 104 000 €			20 915 000 € 22.95%
Totaux	76 629 000 € 84.09%	10 496 000 € 11.52%	1 104 000 € 1.21%	2 296 000 € 2.52%	604 000 € 0.66%	91 129 000 € 100.00%



□ Paris □ Région Parisienne ■ Province

□ Bureaux ■ Locaux Commerciaux ■ Entrepôts □ Habitation ■ Locaux d'activité

2- EVOLUTION DU CAPITAL AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

Date de création de la société : 29 octobre 1968

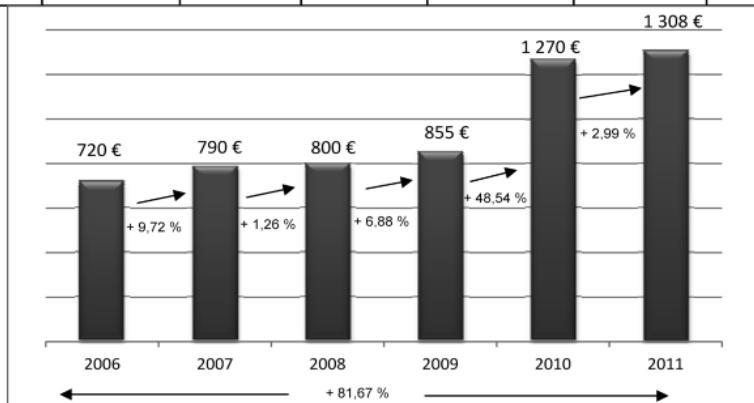
ANNEE	Montant du Capital nominal au 31 Décembre	Nombre de parts au 31 Décembre	Nombre d'associés	Rémunération H.T sur augmentation de capital	Prix d'entrée au 31/12
2007	12 852 000.00 €	84 000	3 169	-	790.00 €
2008	12 852 000.00 €	84 000	3 137	-	800.00 €
2009	12 852 000.00 €	84 000	3 138	-	855.00 €
2010	12 852 000.00 €	84 000	3 127	-	1 270.00 €
2011	12 852 000.00 €	84 000	3 097	-	1 308.00 €

3-EVOLUTION DU MARCHÉ SECONDAIRE AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES.

ANNEE	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre total de parts en circulation au 1er janvier	Demandes de cessions ou ordre de vente en suspens au 31/12 (nbre de parts)	Délai moyen d'exécution (1) d'une cession (en Mois)	Rémunération de la gérance sur les cessions (TTC)*
2007	1 072	1.28%	4	-	-
2008	933	1.11%	95	-	-
2009	1 344	1.60%	-	-	-
2010	922	1.10%	5	-	-
2011	714	0.85%	12	-	-

4- EVOLUTION DU PRIX DE LA PART AU COURS DES 6 DERNIERES ANNEES

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Valeur de Marché Net Acquéreur au 31 décembre	720,00 €	790,00 €	800,00 €	855,00 €	1 270,00 €	1 308,00 €

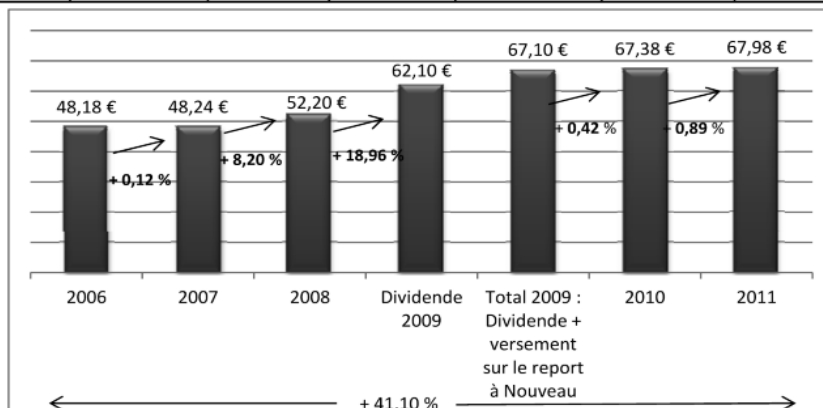


5- PRIX MOYEN PONDERE AU COURS DES 6 DERNIERES ANNEES

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Prix moyen pondéré acquéreur	706,53 €	763,65 €	802,81 €	829,49 €	1 044,48 €	1 286,24 €

6-EVOLUTION DU DIVIDENDE PAR PART AU COURS DES 6 DERNIERES ANNEES

	2006	2007	2008	2009			2010	2011
				Dividende	Versement sur le report à nouveau	Total 2009		
Dividende versé au titre de l'année	48,18 €	48,24 €	52,20 €	62,10 €	5,00 €	67,10 €	67,38 €	67,98 €
Rendement de la part rapporté au prix de souscription ou à la valeur de marché net acquéreur au 31 décembre N-1 (identique au 1er janvier de l'année N)	-	6,70%	6,61%	7,76%	-	8,39%	7,88%	5,35%
Rendement instantané de la part : Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix de souscription ou à la valeur de marché net acquéreur au 31 décembre de la même année	-	6,11%	6,53%	7,26%	-	7,85%	5,31%	5,20%
Rendement de la part rapporté au prix moyen pondéré acquéreur au cours de l'année N	-	6,32%	6,50%	7,49%	-	8,09%	6,45%	5,29%



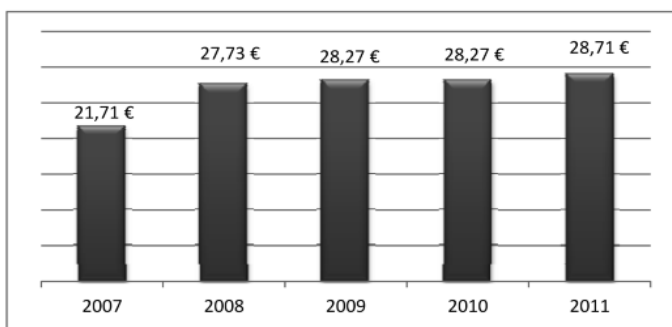
7- FISCALITE DES DIVIDENDES PAR PART AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2007	2008	2009	2010	2011
Revenus fonciers nets à déclarer	40,09 €	74,34 €	70,23 €	65,85 €	68,83 €
Produits financiers bruts	0,07 €	0,73 €	0,67 €	0,28 €	0,56 €
Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC)	40,74 €	80,83 €	71,31 €	64,75 €	69,17 €

8-EVOLUTION DU REPORT A NOUVEAU AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2007	2008	2009	2010	2011
Report à nouveau cumulé par part (1)	21,71 €	27,73 €	28,27 €	28,27 €	28,71 €

(1) y compris l'affectation du résultat de l'exercice



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

ANNEE	2007		2008		2009		2010		2011	
	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits
Produits										
Recettes locatives brutes	69.57	98.54%	87.90	98.32%	91.68	98.32%	92.66	99.02%	94.27	98.33%
Produits fin. av.prélèv.	-0.27	-0.38%	0.37	0.41%	-0.09	-0.10%	-0.35	-0.38%	-0.01	-0.01%
Produits divers.	1.30	1.84%	1.13	1.26%	1.66	1.78%	1.27	1.36%	1.61	1.68%
TOTAL PRODUITS	70.60	100.00%	89.40	100.00%	93.24	100.00%	93.58	100.00%	95.87	100.00%
Charges										
Commission de gestion	4.93	6.98%	6.24	6.98%	6.62	7.10%	6.46	6.90%	6.60	6.88%
Autres frais de gestion	6.75	9.57%	3.67	4.11%	3.78	4.06%	3.53	3.77%	3.77	3.94%
Entretien du patrimoine	4.20	5.95%	9.61	10.75%	11.68	12.52%	18.15	19.39%	15.73	16.41%
charges locatives non récupérables	13.52	19.15%	0.40	0.45%	0.51	0.55%	0.69	0.73%	0.88	0.92%
Sous total charges externes	29.40	41.65%	19.92	22.28%	22.60	24.24%	28.81	30.79%	26.98	28.14%
Amortissements nets:										
du patrimoine, autres,										
Provisions nettes										
Pour travaux, autres	-5.13	-7.26%	13.04	14.59%	3.67	3.93%	-2.63	-2.81%	0.76	0.79%
Sous total charges internes	0.71	1.01%	-1.77	-1.98%	-0.67	-0.72%	0.01	0.01%	-0.29	-0.30%
TOTAL CHARGES	24.99	35.39%	31.19	34.89%	25.59	27.45%	26.20	28.00%	27.45	28.63%
RESULTAT COURANT	45.61	64.61%	58.21	65.11%	67.65	72.55%	67.38	72.00%	68.42	71.37%
Report à nouveau	24.35	34.49%	21.71	24.28%	27.73	29.74%	28.27	30.21%	28.27	29.49%
Variation du report à nouveau	0.04	0.06%	-2.64	-2.95%	6.02	6.46%	0.54	0.58%	0.00	0.00%
Variation autres réserves	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Revenus distribués avant P.L	48.24	68.33%	52.20	58.39%	62.10	66.60%	67.38	72.00%	67.98	70.91%
Distribution exceptionnelle					5.00					
Revenus distribués après P.S. et P.L.	48.22	68.30%	51.98	58.14%	61.90	66.39%	67.29	71.91%	67.77	70.69%

10- EMPLOI DES FONDS

	TOTAL AU 31/12/10	2011	TOTAL AU 31/12/11
Fonds collectés	16 691 179		16 691 179
+ Cession d'immeubles	17 047 686		17 047 686
+ Divers*	8 709 473	0	8 709 473
+ Emprunts			0
-commissions de souscription			0
-Achat d'immeubles	-46 457 260	-220 000	-46 677 260
-Frais d'acquisition			0
-Divers	2 374 998	-112	2 374 886
= SOMME RESTANT A INVESTIR	-1 633 924	-220 112	-1 854 036

*divers: réserve

11-EVALUATION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE

VALEUR		POUR UNE PART
Capitaux propres au 31 décembre 2011	34 752 977.21	413.73
Valeur comptable	34 752 977.21	413.73
VALEUR DE REALISATION DU PATRIMOINE Valeur vénale des immeubles hors droits	91 129 000.00	1084.87
VALEUR DE REALISATION DE LA SOCIETE Valeur vénale des immeubles H.D. augmentée de la valeur nette des autres actifs	91 248 044.62	1086.29
VALEUR DE RECONSTITUTION DE LA SOCIETE Valeur de réalisation de la société augmentée des droits et de la commission sur augmentation de capital qu'il faudrait acquitter pour reconstituer la société	96 898 042.62	1153.55

12- TABLEAU DES CHIFFRES SIGNIFICATIFS DE VOTRE SOCIETE EN EURO

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

I - Compte de résultat 2011

	Euros
- Produits de l'activité immobilière	9 497 063.88
- dont Loyers	7 918 614.02
- Excédent brut d'exploitation	5 730 322.29
- Résultat net comptable	5 747 181.84

II - Etat du Patrimoine au 31/12/2011

- Capital social	12 852 000.00
- Total des capitaux propres	34 752 977.21
- Immobilisations locatives Bruts	36 266 529.78

III - Autres informations

	Global	par part
	Euros	Euros
- Bénéfice	5 747 181.84	68.42
- Dividende	5 710 320.00	67.98

IV - Patrimoine

- Valeur vénale / expertise (Hors Droit)	91 129 000.00	1 084.87
- Valeur comptable	34 752 977.21	413.73
- Valeur de réalisation	91 248 044.62	1 086.29
- Valeur de reconstitution	96 898 042.62	1 153.55

S.C.P.I. LE PATRIMOINE FONCIER
31 décembre 2011

SOMMAIRE

	<i>Page</i>
DOSSIER COMPTABLE	
Introduction	25
Etat du patrimoine et tableau d'analyse de la variation des capitaux propres	26 – 27
Compte de Résultat	28 – 29
l'Annexe	30
DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE - CREANCES	
Locataires et comptes rattachés	36
Autres créances	36
Disponibilités	36
DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE - DETTES	
Provisions pour grosses réparations	37
Dettes financières	37
Dettes d'exploitation	37
Dettes diverses	37
COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS	
Charges refacturées.....	38
Transfert de charges	38
Autres produits	38
Produits exceptionnels	38
COMPTE DE RESULTAT - CHARGES	
Charges d'entretien du patrimoine	39
Autres charges immobilières	39
Diverses charges d'exploitation.....	39
Charges exceptionnelles diverses.....	39

COMPTES DE L'EXERCICE

Présentation des comptes

Les comptes de votre société, arrêtés au 31 décembre 2011 et soumis à votre approbation, selon les dispositions du plan comptable des S.C.P.I., approuvés par le décret n° 85-334 du 27 février 1985, et conformément aux dispositions de l'arrêté du 26 avril 1995 du ministère de l'économie, modifié par le règlement du Comité de la Réglementation Comptable (C.R.C.) n°99-06 du 23 juin 1999.

L'Etat du patrimoine

Il présente les éléments du patrimoine au coût historique, hors TVA d'une part, la valeur de réalisation de la SCPI d'autre part.

Le compte de résultat

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

L'ANNEXE

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

ETAT DU PATRIMOINE AU 31 Décembre 2011

	31/12/2011		31/12/2010	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Placements immobiliers				
<i>Immobilisations locatives</i>				
Terrains et constructions locatives	36 266 529,78	91 129 000,00	36 046 529,78	89 951 000,00
Immobilisations en cours	-	-	-	-
<i>Charges à répartir sur plusieurs exercices</i>				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles	464 722,25		520 207,93	
TVA non récupérable sur immob. locatives	-		-	
<i>Provisions liées aux placements immobiliers</i>				
Grosses réparations	- 2 211 958,08		- 2 148 461,70	
Autres risques et charges	-	-	- 475,48	- 475,48
Total I	34 519 293,95	91 129 000,00	34 417 800,53	89 950 524,52
Autres actifs et passifs d'exploitation				
<i>Actifs immobilisés</i>				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles d'exploitation (agencements)	114 638,64		114 638,64	
Immobilisations financières	48 709,66	48 709,66	38 716,48	38 716,48
Amortissements des immob. incorporelles	-	-	-	-
Amortissements des immob. corporelles	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Locataires et comptes rattachés	390 422,08	390 422,08	306 474,49	306 474,49
Autres créances	603 384,07	603 384,07	734 891,03	734 891,03
Dépréciation des créances	- 178 801,72	- 178 801,72	- 203 030,44	- 203 030,44
<i>Valeurs de placement et disponibilités</i>				
Valeurs mobilières de placement	4 200 000,00	4 200 000,00	4 500 000,00	4 500 000,00
Disponibilités	76 199,28	76 199,28	28 539,50	28 539,50
<i>Provisions générales pour risques et charges</i>	-	-	-	-
<i>Dettes</i>				
Dettes financières	- 2 859 597,79	- 2 859 597,79	- 2 980 478,38	- 2 980 478,38
Dettes d'exploitation	- 181 902,35	- 181 902,35	- 159 887,70	- 159 887,70
Dettes diverses	- 1 944 111,39	- 1 944 111,39	- 2 026 432,83	- 2 026 432,83
Total II	268 940,48	154 301,84	353 430,79	238 792,15
<i>Comptes de régularisation actif et passif</i>				
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	- 35 257,22	- 35 257,22	- 55 115,95	- 55 115,95
Total III	- 35 257,22	- 35 257,22	- 55 115,95	- 55 115,95
Capitaux propres comptables	34 752 977,21		34 716 115,37	
Valeur estimée du patrimoine		91 248 044,62		90 134 200,72

TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Au 31 décembre 2011

Capitaux propres comptables	Situation	Affectation	Autres	Situation
Evolution au cours de l'exercice	01-janv-11	Résultat 10	mouvements	31-déc-11
Capital				
Capital souscrit	12 852 000,00		-	12 852 000,00
Capital remboursé	-			-
Capital en cours de souscription	-			-
Primes d'émission				
Primes d'émission	3 839 179,21		-	3 839 179,21
Prime de réduction de capital	303 621,73			303 621,73
Primes d'émission en cours de souscription	-			-
Prélèvement sur prime d'émission	-		-	-
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	6 636 955,74		-	6 636 955,74
Réserves	8 709 472,58		-	8 709 472,58
Report à nouveau	2 374 997,82	- 111,71		2 374 886,11
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice	5 659 808,29	- 5 659 808,29	5 747 181,84	5 747 181,84
Acomptes sur distribution	- 5 659 920,00	5 659 920,00	- 5 710 320,00	- 5 710 320,00
TOTAL GENERAL	34 716 115,37	-	36 861,84	34 752 977,21

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE AU 31 Décembre 2011 - PRODUITS

PRODUITS	31.12.2011		31.12.2010	
		Totaux partiels		Totaux partiels
<u>Produits de l'activité immobilière et produits annexes</u>		9 497 063,88		9 317 222,24
<i>Produits de l'activité immobilière</i>				
. Loyers	7 918 614,02		7 783 855,08	
. Charges facturées	1 550 465,59		1 474 835,52	
<i>Produits annexes</i>	27 984,27		58 531,64	
<u>Autres produits d'exploitation</u>		773 665,52		589 556,86
<i>Reprise d'amortissements d'exploitation</i>				
<i>Reprise de provisions d'exploitation</i>				
. Dépréciation des créances	49 979,72		61 750,69	
. Provisions pour grosses réparations	703 248,18		531 990,15	
<i>Transfert de charges d'exploitation</i>	20 437,62		-4 183,98	
<i>Autres produits</i>				
<u>Produits financiers</u>		46 990,86		25 234,67
. <i>Produits financiers</i>	46 990,86		25 234,67	
. <i>Reprise de provisions sur charges financières</i>				
<u>Produits exceptionnels</u>		106 982,62		48 004,05
. <i>Produits exceptionnels</i>	106 507,14		48 004,05	
. <i>Reprises d'amortissements et provisions exceptionnels</i>	475,48		0,00	
TOTAL DES PRODUITS		10 424 702,88		9 980 017,82
Solde débiteur = perte				
TOTAL GENERAL		10 424 702,88		9 980 017,82

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE AU 31 Décembre 2011 – CHARGES

CHARGES	31.12.2011		31.12.2010	
		Totaux partiels		Totaux partiels
<u>Charges immobilières (1)</u>		2 951 313,25		3 062 199,39
. Charges ayant leur contrepartie en produits	1 550 465,59		1 474 835,52	
. Charges d'entretien du patrimoine locatif	623 850,96		997 673,92	
. Grosses réparations	703 248,18		531 990,15	
. Autres charges immobilières	73 748,52		57 699,80	
<u>Charges d'exploitation de la société</u>		1 678 350,56		1 203 120,59
. Diverses charges d'exploitation	785 000,50		729 645,19	
. Dotation aux amortissements d'exploitation	70 426,66		67 973,14	
. Dotation aux provisions d'exploitation				
. Dépréciation des créances	25 751,00		62 881,48	
. Provision pour grosses réparations et travaux	766 744,56		311 354,21	
. Autres charges	30 427,84		31 266,57	
<u>Charges financières</u>		47 857,23		54 889,55
. Charges financières diverses	47 857,23		54 889,55	
. Dotation aux amortissements et aux provisions - charges financières				
<u>Charges exceptionnelles</u>		0,00		0,00
. Charges exceptionnelles	0,00		0,00	
. Dotation aux amortissements et aux provisions - charges exceptionnelles	0,00		0,00	
TOTAL DES CHARGES		4 677 521,04		4 320 209,53
Solde créditeur = bénéfice		5 747 181,84		5 659 808,29
TOTAL GENERAL		10 424 702,88		9 980 017,82

A N N E X E

A L'ETAT DU PATRIMOINE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011

A l'état du patrimoine de l'exercice clos le 31 Décembre 2011, dont le total est de 34 752 977,21 Euros et au compte de résultat de l'exercice, dont le total est de 10 424 702,88 Euros dégagant un bénéfice de 5 747 181.84 Euros.

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

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

S.C.P.I. LE PATRIMOINE FONCIER

OBJET DU RENSEIGNEMENT	Informations produites ou non applicables
<p>1. Informations sur les règles générales d'évaluation</p> <p>1.1 Modes et méthodes d'évaluation 1.2 Evaluation des immeubles 1.3 Plan d'entretien 1.4 Frais d'acquisition des immeubles et frais d'expertise 1.5 Valeur des terrains</p> <p>2. Informations sur les comptes</p> <p>2.1 Mouvements de l'Actif immobilisé 2.2 Liste des immeubles 2.3 Etat des amortissements 2.4 Etat des provisions 2.5 Ecart de réévaluation 2.6 Affectation du résultat de l'exercice précédent</p> <p>3. Informations diverses</p> <p>3.1 Produits à recevoir 3.2 Charges à payer 3.3 Charges constatées d'avance 3.4 Produits constatés d'avance 3.5 Charges à répartir sur plusieurs exercices 3.6 Charges et produits imputables aux exercices antérieurs 3.7 Charges et produits exceptionnels 3.8 Dettes garanties par des sûretés réelles 3.9 Engagements financiers 3.10 Engagements reçus ou donnés 3.11 Cession de parts 3.12 Engagements hors bilan 3.13 Information complémentaire 3.14 Expertise des Immeubles</p>	<p>produite produite produite produite produite</p> <p>produite produite produite produite non applicable produite</p> <p>produite produite non applicable produite non applicable non applicable produite non applicable non applicable produite produite produite produite</p>

S.C.P.I. LE PATRIMOINE FONCIER

1.1. MODES ET METHODES D'EVALUATION

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

- Continuité de l'exploitation
- Indépendance des exercices.

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

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

Conformément aux dispositions du CRC n° 2004-6 applicables pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2005 et relatives à la nouvelle définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, votre SCPI applique les règles suivantes depuis le 01/01/2005 :

- Commissions versées par la SCPI dans le cadre d'une transaction immobilière :

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

Ces honoraires sont directement comptabilisés à l'actif et incorporés au coût de l'immeuble. Auparavant, ces dépenses étaient comptabilisées en charges et étalées sur 15 ans.

La valeur estimée du patrimoine figurant dans l'état du patrimoine correspond à la valeur de réalisation de la société.

1.2. EVALUATION DES IMMEUBLES

La Société n'utilise pas la faculté d'amortir les immeubles par la constatation des dépréciations éventuelles sur l'ensemble du patrimoine locatif, elle lui substitue des provisions pour grosses réparations ci-dessous détaillées.

1.3. PLAN D'ENTRETIEN

L'architecte de la société a établi un plan d'entretien suivant une analyse immeuble par immeuble des travaux courants et exceptionnels à effectuer.

Il n'apparaît pas de dépenses de cette nature à répartir sur plusieurs exercices. La dotation aux provisions pour grosses réparations est constituée sur la base forfaitaire de 4% des loyers HT de l'exercice soit 316 744,56 Euros d'une part et d'un montant exceptionnel de 450 000,00 Euros d'autre part.

La reprise de provision à hauteur de 703 248,18 Euros concerne les travaux de climatisation et électricité réalisés rue Delesalle à Lille pour 366 797,13 Euros et les différents travaux de mise en conformité des ascenseurs.

Le montant de la provision pour grosses réparations s'élève à 2 211 958,08 Euros au 31 décembre 2011 contre 2 148 461,70 Euros au 31 décembre 2010.

S.C.P.I. LE PATRIMOINE FONCIER

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

Les frais d'acquisition des immeubles sont amortis sur 10 ou 15 ans selon leur montant.

Le montant net des frais au 31.12.2011, s'élève à 464 722,25 Euros (voir tableau des charges à répartir en 2.3).

1.5. VALEUR DES TERRAINS

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

2.1. MOUVEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE

	à nouveau au 31.12.2010	augmentation	diminution	solde au 31.12.2011
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrain et Immeubles	36 046 529,78	220 000,00		36 266 529,78
Agencements aménagements div.	114 638,64			114 638,64
Sous total	36 161 168,42	220 000,00		36 381 168,42
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Dépôts et cautionnements	18 708,48	9 993,18		28 701,66
Parts Crédit Coopératif	20 008,00			20 008,00
Sous total	38 716,48	9 993,18		48 709,66
	36 199 884,90	229 993,18	0,00	36 429 878,08

2.2. LISTE DES IMMEUBLES

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

2.3. ETAT DES AMORTISSEMENTS

Etat des plus ou moins values sur cession d'immeubles en 2011

Désignation	Valeur acquisition	Amortissements exercice	Valeur nette comptable	Prix de vente	Plus ou moins value
		-	-		-
TOTAL	-	-	-	-	-

Les flux relatifs aux cessions d'immeubles sont traités dans le compte plus values réalisées sur cessions.

S.C.P.I. LE PATRIMOINE FONCIER

Etat des charges à répartir

Il s'agit des frais d'acquisition d'immeubles (amortis sur 10 ans ou 15 ans).

	au 01.01.11	Variation de l'exercice	Dotation de l'exercice	au 31.12.11
Frais d'acquisition 2002	2 661,98	-	2 661,98	-
Frais d'acquisition 2003	234 559,10	-	33 508,46	201 050,64
Frais d'acquisition 2005	188 010,41	-	20 890,05	167 120,36
Frais d'acquisition 2009	94 976,44	-	11 872,07	83 104,37
Frais d'acquisition 2011	-	14 940,98	1 494,10	13 446,88
TOTAL	520 207,93	14 940,98	70 426,66	464 722,25

2.4. ETAT DES PROVISIONS

	au 01.01.11	Dotation	Reprise	au 31.12.11
1) Pour dépréciation				
. des comptes clients (*)	203 030,44	25 751,00	49 979,72	178 801,72
. des autres créances	-	-	-	-
2) Pour risques et charges				
. risques et charges diverses	475,48	-	475,48	-
. grosses réparations	2 148 461,70	766 744,56	703 248,18	2 211 958,08
TOTAL	2 351 967,62	792 495,56	753 703,38	2 390 759,80

(*) Les créances antérieures au 1^{er} janvier 2007 qui ne font plus l'objet de poursuite judiciaire, ont été annulées.

Il en résulte une charge pour créances irrécouvrables compensée par une reprise de provision sur créances.

2.6. AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE PRECEDENT

Le résultat de l'exercice 2010 s'élevait à 5 659 808,29 Euros. Il a été distribué un dividende de 5 659 920,00 Euros.

Le report à nouveau a été porté à 2 374 886,11 Euros.

S.C.P.I. LE PATRIMOINE FONCIER

3 - INFORMATIONS DIVERSES

3.1. PRODUITS A RECEVOIR

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

Autres créances diverses - Échéances prêt travaux	521 459,79
Locataires factures à établir	4 639,84
Intérêts courus sur placements	1 818,08
TOTAL	527 917,71

3.2. CHARGES A PAYER

Elles figurent dans les comptes suivants du bilan :

Fournisseurs et comptes rattachés	76 609,07
Gérance	85 910,65
Associés dividendes à payer (dont acompte 4e trimestre 2011: 1.532.160,00 Eur.)	1 877 508,68
Charges à payer	13 294,47
Intérêts courus sur emprunts	3 232,47
TOTAL	2 056 555,34

3.4. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Intérêts Prêts Préfecture de police	35 257,22
TOTAL	35 257,22

3.7. CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Charges exceptionnelles	Néant
Produits exceptionnels:	
Dividendes prescrits	49 638,46
Cession loge 56 rue Daguerre	55 802,63
Intérêts de retard Préfecture de Police	1 066,05
Reprise de provision pour risques	475,48
TOTAL	106 982,62

3.11. CESSION DE PARTS

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

3.12. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Le prêt consenti par le Crédit Coopératif pour financer les travaux réalisés Avenue Claude Vellefaux est assorti d'une promesse d'affectation hypothécaire à hauteur du montant du capital restant dû soit 594 405,04 Euros.

3.13. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat s'élève à 17.000 € HT et correspond aux honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes.

3.14 EXPERTISE DES IMMEUBLES

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

DETAIL DE L'ETAT DU PATRIMOINE – CREANCES

Au 31 Décembre 2011

	31.12.2011	31.12.2010
LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHES		
Locataires ordinaires	296 610,83	232 394,70
Locataires partis	123 194,43	154 171,39
Charges à régulariser	- 34 023,02	- 83 622,97
Factures à établir	4 639,84	3 531,37
	390 422,08	306 474,49
AUTRES CREANCES		
Fournisseurs débiteurs	30 819,38	-
T.V.A. sur factures à recevoir	11 281,90	9 922,11
T.V.A. Déductible	-	-
Crédit de TVA	9 856,00	37 638,00
TVA à régulariser sur clients	-	-
Notaire Indemnité immobilisation	-	-
Produits à recevoir Préfecture de Police	521 459,79	657 477,92
Divers	29 967,00	29 853,00
	603 384,07	734 891,03
DISPONIBILITES		
Comptes à terme	4 200 000,00	4 500 000,00
Comptes bancaires courants	74 381,20	26 849,61
Intérêts courus	1 818,08	1 689,89
	4 276 199,28	4 528 539,50

DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE – DETTES

Au 31 Décembre 2011

	31.12.2011	31.12.2010
PROVISIONS POUR GROSSES REPARATIONS		
Provision antérieure	2 148 461,70	2 369 097,64
Reprise de la période	- 703 248,18	- 531 990,15
Dotations de la période	766 744,56	311 354,21
Provision fin de période	2 211 958,08	2 148 461,70
DETTES FINANCIERES		
Découvert bancaire	-	76 184,71
Emprunts	1 110 456,26	1 296 975,29
Dépôts de garantie - locataires	1 745 909,06	1 603 323,21
Intérêts courus sur emprunts	3 232,47	3 995,17
	2 859 597,79	2 980 478,38
DETTES D'EXPLOITATION		
Gérance	85 910,65	71 612,65
Fournisseurs ordinaires	1 717,38	2 191,07
Factures non parvenues	76 609,07	69 319,60
Locataires créditeurs	17 665,25	16 764,38
	181 902,35	159 887,70
DETTES DIVERSES		
T.V.A. à payer	-	-
T.V.A. restant due sur loyers non encaissés	53 308,24	49 348,30
Impôt foncier	-	-
Associés dividendes à payer (dont 1.532.160,00 Euros acompte 4e trim.)	1 877 508,68	1 959 245,06
Créditeurs divers - charges à payer	13 294,47	17 839,47
	1 944 111,39	2 026 432,83

DETAIL DES COMPTES DE RESULTAT – PRODUITS

Au 31 Décembre 2011

	31.12.2011		31.12.2010	
CHARGES REFACTUREES				
Refacturation taxe foncière	449 665,66		438 764,33	
Refacturation taxe sur les bureaux	161 197,55		91 969,94	
Diverses refacturations	13 474,32		16 881,06	
Provision sur charges	926 128,06		927 220,19	
		1 550 465,59		1 474 835,52
AUTRES PRODUITS				
Profits sur régularisation charges	7 350,79		6 652,58	
Indemnité de déspecialisation Annecy	-		20 000,00	
Intérêts emprunts facturés	19 858,73		23 970,10	
Frais de gestion contractuels Lille	774,75		7 908,96	
		27 984,27		58 531,64
TRANSFERT DE CHARGES				
Indemnité d'assurance	5 496,64		5 410,00	
Frais acquisition	14 940,98		- 9 593,98	
		20 437,62		- 4 183,98
PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS				
Dégrèvements taxes foncières et taxes bureaux	-		-	
Reprise dividendes prescrits	49 638,46		47 933,60	
Cession loge 56 rue Daguerre	55 802,63		-	
Produits divers	1 066,05		70,45	
		106 507,14		48 004,05

DETAIL DES COMPTES DE RESULTAT – CHARGES

Au 31 Décembre 2011

	31.12.2011		31.12.2010	
Charges d'entretien du patrimoine				
Travaux d'entretien et réparations courants	228 871,98		334 081,95	
Travaux 13 rue Faidherbe	49 495,98		622 358,67	
Travaux rue Delesalle LILLE	303 004,59		-	
Charges pour locaux vacants	42 478,41		41 233,30	
		623 850,96		997 673,92
Autres charges immobilières				
Impôts fonciers non récupérables	54 440,46		48 791,67	
Taxe sur les bureaux non récupérable	18 535,49		8 136,86	
C.R.L	772,57		771,27	
		73 748,52		57 699,80
Diverses charges d'exploitation				
Rémunération de la gérance	554 005,29		542 217,20	
Honoraires de commercialisation	47 550,00		11 520,75	
Honoraires de commissaire aux comptes	17 000,00		17 000,00	
Honoraires avocats	13 916,27		12 099,54	
Honoraires expertise	33 081,70		49 389,64	
Honoraires architecte	23 044,12		24 451,96	
Frais acquisition	14 940,98		- 9 593,98	
Honoraires dégrèvement impôts	-		-	
Frais d'actes et contentieux	1 573,45		2 233,76	
Frais d'assemblée	152,12		1 052,22	
Déplacements, missions, réceptions	5 683,08		6 680,58	
Frais bancaires	905,61		727,64	
Rémunération du conseil	16 700,00		16 350,00	
Cotisations	4 478,00		3 400,00	
C V A E	15 401,00		7 564,00	
Perte sur créances irrécouvrables	36 564,46		44 546,05	
Divers	4,42		5,83	
		785 000,50		729 645,19
Dotation aux amortissements d'exploitation				
Amortissement des agencements	-		-	
Amortissement des charges à répartir	70 426,66		67 973,14	
		70 426,66		67 973,14
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles	-	-	-	-

**RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SCPI
« LE PATRIMOINE FONCIER » A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 8 JUIN 2012**

Mesdames, Messieurs, chers associés,

Conformément à l'article 20 des statuts de la SCPI « LE PATRIMOINE FONCIER », nous avons le devoir de vous rendre compte de la gestion de la société, de notre activité et des contrôles que nous avons effectués pendant l'exercice 2011.

Le Conseil de Surveillance s'est réuni les 24 janvier, 26 avril, 14 juin et 17 octobre 2011 ; une assiduité remarquable a été constatée à ces réunions ; il convient d'ajouter les visites suivantes.

Le 20 janvier 2011, notre architecte Gérald APPERE a fait une visite de fin de travaux avec prise de photos concernant le 13 rue Faidherbe 75011 PARIS, et il nous en a rendu compte le 24 janvier 2011. Ces travaux concernaient la réhabilitation de l'immeuble sur 856 m² pour 2011, ces derniers ont permis la relocation à la société E.R.M. France le 1^{er} avril 2011 pour un loyer annuel de 260.000 euros. Il est à noter que cet immeuble était vide depuis le 31 juillet 2009.

En novembre, Monsieur Patrice LECLERC s'est rendu à BLAGNAC 31700 pour visiter nos locaux du Technoclub Bât F anciennement loués à LAFI Hard Discount et libre depuis le 30 septembre 2011, de même que ceux du 13 rue de Lourdes 31400 TOULOUSE libres depuis le 1^{er} janvier 2011, il convient d'engager des travaux pour faciliter leurs relocations.

Evolution du patrimoine :

Au cours de l'année 2010, notre patrimoine immobilier a fait l'objet de l'expertise quinquennale par le cabinet François ROBINE, ce dernier a procédé à son actualisation fin 2011. La SCPI comprend 35 immeubles d'une surface totale de 40.706 m², sa valeur au 31 décembre 2011 est de 91.129.000 euros hors droits, si l'on exclut l'acquisition du 29 novembre 2011 située 4 place de l'Hôtel de Ville à PERIGUEUX, la valeur actuelle ressort à 90.909.000 euros contre 89.951.000 euros en 2010 soit une revalorisation de 1,06 %.

Votre conseil de Surveillance reste à la recherche d'opportunité d'investissement.

Aucune cession n'a été réalisée en 2011.

Les plus importants travaux réalisés en 2011 par la société de gestion en dehors de la rue Faidherbe 75011 PARIS sont :

- 10 rue des Saussaies 75008 PARIS pour 54.309 euros, ravalement, ascenseurs et remplacement chaudière.
- 210 rue du Faubourg Saint Antoine 75012 PARIS pour 188.043 euros, réfection totale de la chaufferie, peinture et ascenseurs.
- 15 rue Edouard Delesalle 59000 LILLE, remise à niveau de l'immeuble de bureau de 2.467 m² et installation de climatisation pour 669.801 euros, relocation le 1^{er} avril 2011 à G.F.I.
- 25 rue Claude Tillier 75012 PARIS pour 82.528 euros, travaux ascenseurs.

Par ailleurs, l'ensemble des travaux de rénovation offre une très grande qualité ce qui nous facilite les relocations ; ces travaux sont surveillés par notre architecte Gérald APPERE que nous tenons à remercier pour ses prestations.

Taux d'occupation du patrimoine :

Il convient de souligner que malgré la conjoncture défavorable le taux d'occupation qui était de 94,60 % au premier trimestre a atteint 99,05 % au troisième trimestre et 98,43 % au quatrième trimestre, ce qui représente en moyenne pondérée pour l'année 2011 pratiquement 97 %, très certainement un des meilleurs taux de SCPI de rendement.

Notre souci principal porte sur les vacances prolongées de certains de nos locaux sur TOULOUSE alors que leur situation géographique est bonne.

La société de gestion envisage pour le 13 rue de Lourdes 140.000 euros de travaux.

Situation financière :

Le bénéfice net de l'exercice 2011 s'élève à 5.747.181,84 € contre 5.659.808,29 € pour l'exercice 2010.

Le résultat par part après amortissement est de 68,42 euros en 2011 contre 67,38 euros en 2010.

Il a été distribué 67,98 euros ce qui va porter le report à nouveau à 28,71 euros par part représentant plus de 5 mois de distribution.

La société de gestion envisage pour 2012 une distribution identique à 2011.

Le revenu fiscal pour 2011 sera proche de la distribution soit 68,83 euros.

Ces résultats confirment la bonne gestion de votre SCPI et permettent malgré les aléas du marché immobilier d'envisager sereinement le maintien de votre patrimoine sachant que la provision pour réparation est au 31 décembre 2011 de 2.211.958 euros soit l'équivalent de 3 années moyennes de travaux.

Le marché des cessions a représenté 714 parts en 2011 soit 0,85 % du capital, le prix net acquéreur d'une part passe de 1.270 € au 31 décembre 2010 à 1.308 € au 31 décembre 2011, soit une variation de 2,99 %.

Résolutions pour l'Assemblée Générale Ordinaire du 8 Juin 2012 :

Le conseil de surveillance ne formule pas de remarque particulière sur les 15 premières résolutions, il constate que la valeur de reconstitution de 1.153,55 euros est inférieure de plus de 10 % à la valeur du prix net acquéreur sur le marché secondaire ce qui supprime toute possibilité d'augmentation de capital ; dans ce contexte il demande aux associés de voter la résolution n° 10 portant sur le recours à l'emprunt dans la mesure où une opportunité d'achat viendrait à se manifester et que le trésorerie de la SCPI serait insuffisante.

Concernant l'élection de 4 membres pour le renouvellement partiel du conseil de surveillance il constate que 13 candidats vous sont proposés et vous demande de faire votre choix personnel pour ceux que vous jugerez les plus compétents sachant qu'il faut impérativement voter par correspondance sur ces résolutions ou être présent à l'assemblée générale.

Nous tenons à remercier l'ensemble de l'équipe de « FONCIA PIERRE GESTION » pour les bons résultats 2011 de notre SCPI, notamment Madame Danielle FRANCOIS-BRAZIER et Monsieur Patrick VERMOT chargé de la gestion locative.

Pour finir ce rapport, nous tenons à honorer la mémoire de notre ancien Président Monsieur Martial PINOT décédé en décembre 2011, dont nous regrettons vivement la disparition.

Depuis près de quarante années, il a toujours fait preuve de persévérance dans l'adversité, il prodiguait des conseils utiles et effectuait des choix judicieux pour notre SCPI. Il convient aussi de saluer sa courtoisie et son sens des contacts humains.

Claire PINOT sa fille assure la continuité dans le même état d'esprit.

Vous assurant du dévouement de tous les membres du Conseil de Surveillance, acceptez Mesdames, Messieurs, Chers Associés, leurs meilleurs sentiments.

**Le Président de Conseil
Frédéric DEFFONTAINE**

révision conseil audit

S.C.P.I. LE PATRIMOINE FONCIER

**Société Civile de Placements Immobiliers
au Capital de 12.852.000 Euros**

Siège Social : 70 rue Saint Lazare - 75009 PARIS

***RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS***

Exercice clos le 31 Décembre 2011

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

4 rue Brunel, 75017 Paris, Tél. 01 58 05 00 50, Fax 01 58 05 00 49, rca@rca-paris.com

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

A Mesdames et Messieurs les Associés de la **S.C.P.I LE
PATRIMOINE FONCIER**

Aux Associés de la SCPI LE PATRIMOINE FONCIER,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2011 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la **S.C.P.I. LE PATRIMOINE FONCIER**, 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 **FONCIA PIERRE GESTION SA**. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par Monsieur François ROBINE, expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale.

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

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

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

.../...

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

II – JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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 :

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

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

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

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

La société ne pratique pas l'amortissement des immeubles. Il lui est substitué des provisions pour travaux destinées à palier l'obsolescence des immeubles. Nous nous sommes assurés que l'Annexe faisait régulièrement mention de cette procédure et que les comptes de l'exercice 2011 avaient correctement pris en charge la constatation de ces provisions.

.../...

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

III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la société de gestion, le rapport du conseil de surveillance et les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 10 avril 2012

révision conseil audit

Commissaire aux Comptes

Monsieur Michel PRATOUCY

révision conseil audit

Commissaire aux Comptes

Madame Hélène LEROY

S.C.P.I. LE PATRIMOINE FONCIER

**Société Civile de Placements Immobiliers
au Capital de 12.852.000 Euros**

Siège Social : 70 rue Saint Lazare - 75009 PARIS

*RAPPORT SPECIAL
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES*

Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2011

Aux Associés de la SCPI LE PATRIMOINE FONCIER,

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts 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 d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

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

I – CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article 214-76 du code monétaire et financier, toute convention intervenant entre la Société et ses organes de Gestion, de Direction ou d'Administration, ou toute personne appartenant à ces organes, doit être approuvée par l'Assemblée Générale des Associés. Nous avons été avisés des conventions qui sont intervenues au cours de l'exercice écoulé.

Votre SCPI a fait l'acquisition auprès de la SCPI ROCHER FINANCE 3, SCPI gérée par votre société de gestion FONCIA PIERRE GESTION, d'un local commercial situé à PERIGUEUX (DORDOGNE) – 2 place de l'Hôtel de Ville, en date du 29 novembre 2011, moyennant le prix de 220.000 euros.

.../...

II - CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé :

Convention de gestion

Le mandat de gestion de la société FONCIA PIERRE GESTION a été renouvelé par l'Assemblée Générale de juin 2011. Il vient en renouvellement lors de la tenue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2011.

Ses honoraires représentent 6,50% des loyers encaissés et produits assimilés, hors TVA, soit pour l'année 2011, une comptabilisation à ce titre de 554.005,29 euros hors taxes.

Votre SCPI a par ailleurs versé 39.000 euros HT d'honoraires de commercialisation à l'agence immobilière FONCIA ENTREPRISE au cours de l'exercice 2011.

Relations entre votre SCPI et des sociétés du groupe FONCIA

Votre société fait appel au service de la Société **ASSURIMO** appartenant au **Groupe FONCIA** pour assurer le patrimoine immobilier de la Société.

Diverses sociétés du groupe FONCIA ont des mandats classiques de Syndics immobiliers dans certains immeubles dont votre SCPI est propriétaire ou copropriétaire.

Conventions poursuivies

- Votre SCPI a conclu un bail de location dans un immeuble sis à BOULOGNE (Hauts de Seine) – 40 rue des Longs Prés au profit de la société anonyme FONCIA LELU MOREL aux conditions ci après :

- Date d'effet : 1^{er} décembre 2002
- Durée : 9 ans à compter du 1^{er} décembre 2002
- Loyer trimestriel : 31.121,17 euros depuis le 1^{er} décembre 2010
- Terme : trimestriel

.../...

- Conditions particulières : révision annuelle selon la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.
- Dépôt de garantie : 31.121,17 euros correspondant à un trimestre de loyer

Cette convention s'est normalement appliquée et la SCPI a quittancé en 2011 un loyer de 124.484,68 euros.

- Votre SCPI a repris le bail précédemment conclu avec FONCIA BUAT concernant différents locaux dans l'immeuble sis 15 rue Edouard Delesalle à LILLE (Nord).

- Date d'effet : 1^{er} octobre 2004 (renouvellement)
- Durée : 9 ans à compter du 1^{er} octobre 2004
- Loyer trimestriel : 22.517,10 euros depuis le 1^{er} octobre 2011
- Terme : trimestriel d'avance
- Conditions particulières : révision annuelle selon la variation de l'indice INSEE du coût de la Construction au 1^{er} octobre.
- Dépôt de garantie : 788,92 euros (parkings)

Cette convention s'est normalement appliquée et la SCPI a quittancé en 2011 un loyer de 88.068,84 euros.

Fait à Paris, le 10 avril 2012

révision conseil audit

Commissaire aux Comptes

Monsieur Michel PRATOUCY

révision conseil audit

Commissaire aux Comptes

Madame Hélène LEROY

ASSEMBLEE GENERALE

RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE

Approbation des comptes

1^{ère} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et ses annexes tels qu'ils ont été arrêtés au 31 décembre 2011.

Quitus

2^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion lui donne quitus au titre de son activité durant l'exercice 2011.

Approbation de l'affectation du résultat 2011

3^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice 2011 d'un montant de 5.747.181,84 euros de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2011	5.747.181,84 €
Report à nouveau	2.374.886,11 €
Résultat disponible	8.122.067,95 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale 67,98 euros x 84 000 parts	- 5.710.320,00 €
Report à nouveau après affectation	2.411.747,95 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'exercice 2011 à 67,98 euros par part.

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

4^{ème} résolution :

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

Approbation de la valeur comptable de la société

5^{ème} résolution :

Conformément à l'article L 214-78 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable de la société fixée à la clôture de l'exercice telle qu'elle lui est présentée :

	De la Société	Par Part
Valeur comptable	34.752.977,21 €	413,73 €

Approbation de la valeur de réalisation de la société

6^{ème} résolution :

Conformément à l'article L 214-78 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de réalisation de la société fixée à la clôture de l'exercice telle qu'elle lui est présentée :

	De la Société	Par Part
Valeur de réalisation	91.248.044,62 €	1.086,29 €

Approbation de la valeur de reconstitution de la société

7^{ème} résolution :

Conformément à l'article L 214-78 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de reconstitution de la société fixée à la clôture de l'exercice telle qu'elle lui est présentée :

	De la Société	Par Part
Valeur de reconstitution	96.898.042,62 €	1.153,55 €

Commercialisateurs

8^{ème} résolution :

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

Autorisation de cession

9^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la société de gestion, après accord du Conseil de Surveillance, à procéder à la vente ou à l'échange d'un ou plusieurs éléments des actifs immobiliers composant le patrimoine social aux conditions qu'elle jugera satisfaisantes, dans la limite autorisée des 15 % par an de la valeur vénale du patrimoine immobilier (article R 214-116 point 3 du code monétaire et financier) et ce, jusqu'à nouvelle décision.

Recours à l'emprunt

10^{ème} résolution :

Conformément à la 10^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale du 14 Juin 2011, la présente Assemblée Générale Ordinaire réitère l'autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts dans une limite globale de 3 800 000 euros et ce, conformément à l'article L 214-72 du Code Monétaire et Financier, dans le cas où des opportunités d'acquisitions et/ou la restructuration lourde d'un ou plusieurs immeubles se présenteraient, qui seraient à conclure rapidement.

Corrélativement et dans la même limite, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de Gestion à donner toutes garanties liées au patrimoine de la SCPI : garantie hypothécaire ou hypothèque formalisée.

11^{ème} résolution :

La présente Assemblée Générale Ordinaire approuve le renouvellement du mandat de la Société de Gestion Foncia Pierre Gestion pour une durée fixée à l'article 14 des statuts de la SCPI LE PATRIMOINE FONCIER à 1 an ; qui expirera au plus tard en Juin 2013 à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012.

Frais de déplacement

12^{ème} résolution :

Conformément à l'article 20 des statuts, les membres du Conseil de Surveillance peuvent bénéficier du remboursement sur justificatifs, des frais de déplacement engagés pour participer aux réunions.

Rémunération du Conseil de Surveillance

13^{ème} résolution :

Conformément à l'article 20 des statuts, les membres du Conseil de Surveillance, exerçant leur mandat en dehors de toute activité professionnelle se voient allouer, à titre de jetons de présence, une somme globale de 17.000 euros, cette somme sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.

Adhésion à l'APPSCPI

14^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de renouveler son adhésion à l'Association des Porteurs de Parts de Société Civile de Placement Immobilier (APPSCPI).

Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance

15^{ème} résolution :

Conformément à la 16^{ème} résolution approuvée lors de l'Assemblée Générale Mixte du 14 Juin 2011, la présente Assemblée Générale renouvelle pour l'année 2013 la police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du conseil de surveillance du Patrimoine Foncier dans l'exercice de leur mandat es qualité, dont la prime 2012 d'un montant de 1.078 euros pour l'ensemble du Conseil de Surveillance, soit un montant de 0,013 euros par part, sera prise en charge par la SCPI.

Election des membres du Conseil de Surveillance

Pour toute résolution portant sur l'élection d'un associé en qualité de membre du Conseil de Surveillance les voix prises en compte sont celles des votes par correspondance et des présents, conformément à l'article 422-14 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Attention le Conseil de Surveillance est composé de dix membres, dont **4 mandats sont éligibles**. En conséquence, **vous ne devez voter que pour 4 membres sur les 13 membres qui vous sont proposés**. Tout vote positif portant sur plus de quatre candidats sera considéré comme nul.

16^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Frédéric DEFFONTAINE domicilié 2 rue du Nord à COLMAR (68000), né le 9 juillet 1974, titulaire de **595 parts**, Gérant de société, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

17^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur André XIBERAS domicilié 22 avenue Marie Reynoard à GRENOBLE (38100), né le 4 septembre 1947, titulaire de **120 parts**, Ingénieur consultant, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

18^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, l'Association des Porteurs de Parts de Société Civile de Placement Immobilier représentée par Madame Jacqueline SOLSONA domicilié BP 70040 à FOSSES (95742), titulaire de **10 parts**, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

19^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, la société COFIMMO représentée par Monsieur Jean-Claude CAILLIAU domicilié 73 rue de l'Evangile à PARIS (18^{ème}), titulaire de **142 parts et 5 189 en usufruit**, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

20^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Patrick BETTIN domicilié 31 route de Briey à AUDUN LE ROMAN (54560), né le 26 août 1949, titulaire de **16 parts**, Retraité, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

21^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Serge BLANC domicilié 96 avenue de Paris / 2 allée de Marivel à VERSAILLES (78000), né le 16 octobre 1950, titulaire de **3 parts**, Cadre de banque, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

22^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Jean-Philippe DAUMALLE domicilié 68 rue d'Estienne D'Orves à FONTENAY AUX ROSES (92260), titulaire de **9 parts**, né le 10 octobre 1971, Directeur de société, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

23^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Bertrand DE GELOES domicilié 13 rue Jérôme d'Arradon à VANNES (56000), né le 6 novembre 1947, titulaire de **52 parts**, Chef d'entreprise, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

24^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Jean-François LATHIERE domicilié 85 rue du Montceau à AVON (77210), né le 18 septembre 1973, titulaire de **231 parts**, Employé de banque, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

25^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Jacques LEVASSEUR domicilié 41 rue de la République à LE CRES (34920), né le 19 novembre 1951, titulaire de **90 parts**, Pré-retraité de Total France, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

26^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Jean-Philippe RICHON domicilié 7 allée des Poiriers à LAXOU (54520), né le 16 juillet 1956, titulaire de **14 parts**, Chirurgien dentiste, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

27^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, la SCI JEANCLAURAY représentée par Monsieur Jean-Louis COSTE domicilié 20 rue Pasteur à LINAS (91310), titulaire de **20 parts**, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

28^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, la SCP PONTABRY représentée par Madame Dany PONTABRY domicilié 28 Boulevard Eugène Tripet à CANNES (06400), titulaire de **100 parts**, pour une durée statutaire de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

Pouvoirs

29^{ème} résolution :

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

