

SOMMAIRE

LA SOCIÉTÉ DE GESTION	2
LA SCPI	3
LE RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION SUR LES COMPTES ET L'ACTIVITÉ 2006	4
Le patrimoine	
Les résultats et la distribution	
Le capital	
L'Assemblée Générale	
LE RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	9
LES RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES	10
L'ORDRE DU JOUR ET LE TEXTE DES RÉOLUTIONS	11
L'ÉTAT DU PATRIMOINE	13
LE TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	14
LE COMPTE DE RÉSULTAT	15
L'ANNEXE FINANCIÈRE	16
LE DESCRIPTIF DU PATRIMOINE	20

LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Partenaires Gérance Soprofinance

SA à Directoire et Conseil de Surveillance

Société de gestion de SCPI agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en date du 3 novembre 1998 (n°SG-SCPI 98-01)

Siège social : 33 rue du Quatre Septembre – 75002 Paris

Bureaux : 13 boulevard du Fort de Vaux – 75017 Paris

Adresse postale : 30 rue Marguerite Long – 75832 Paris Cedex 17

Partenaires Gérance Soprofinance est filiale à 100 % de BNP Paribas REIM

LE DIRECTOIRE DE PARTENAIRES GÉRANCE SOPROFINANCE

Président

Jacqueline FAISANT

Président du Directoire

Membre

Cyril de FRANQUEVILLE

Directeur Général adjoint

LE CONSEIL DE SURVEILLANCE DE PARTENAIRES GÉRANCE SOPROFINANCE

Président

Alphonse MARDIVIRIN

Vice-Président

Louis-Beaudoin DECAIX

Membre

Catherine JASKIEWICZ

Information des associés

Brigitte WANTIEZ DESJARDIN, Patrick POUPARD

Relations Associés : 01 55 65 23 55

Télécopie : 01 55 65 26 60

www.scpi.bnpparibas.com

ACCIMMO PIERRE – Société Civile de Placement Immobilier

à capital variable, régie par les articles L.214-50 et suivants, L.231-8 et suivants et R.214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier

Siège social : 33 rue du Quatre Septembre – 75002 PARIS

Bureaux : 13 boulevard du Fort de Vaux – 75017 Paris

Téléphone : 01 55 65 23 55

SIREN : 417 973 732 RCS PARIS

Adresse postale : 30 rue Marguerite Long – 75832 Paris Cedex 17

Visa AMF : SCPI n° 00-05 du 15 février 2000

LA COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE AU 31 DÉCEMBRE 2006**Président**

Christian BOUTHIE

Membres

Michel BULARD

Jacques CASSORET

Patrice CORDIER

Bernard DEMANGEON

François FERRUS

Jean-Louis VILLANDRE

Société AXA FRANCE VIE, représentée par Eddy NGUYEN

Commissaire aux comptes titulaire de la SCPI

Cabinet A.A.C.E. Ile de France

10 rue de Florence – 75008 Paris

Commissaire aux comptes suppléant de la SCPI

François ROBERT

5 rue Peguy – 75006 Paris

Expert immobilier

SOCIÉTÉ FONCIER EXPERTISE

4 quai de Bercy – 94224 Charenton Cedex

LE RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION SUR LES COMPTES ET L'ACTIVITÉ 2006

Le patrimoine

RÉPARTITION DU PATRIMOINE IMMOBILIER (AU 31 DÉCEMBRE 2006, EN % DES VALEURS VÉNALES)

	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux industriels *	Totaux
Paris	-	-	15	15
Région parisienne	-	-	4	4
Province	-	-	81	81
TOTAUX	-	-	100	100

* Entrepôts et locaux d'activités (selon la nature principale de l'immeuble)

LES EXPERTISES IMMOBILIÈRES ET LA VALEUR DE RÉALISATION

Selon les expertises réalisées au dernier trimestre 2006, la valeur vénale du patrimoine immobilier de la société s'élevait à 6 500 650 euros, hors droits, soit une progression de 4,6 % par rapport à l'année précédente.

Après arrêté des autres actifs de la société et des dettes, la valeur de réalisation d'Accimmo Pierre s'établissait, en fin d'exercice, à 160,23 euros par part, contre 154,31 euros un an plus tôt, et la valeur de reconstitution à 186,88 euros par part, contre 179,70 euros par part fin 2005.

Valeurs globales (en milliers d'euros)	2005	2006	Écart
Valeur de réalisation	9 289	9 645	+ 3,83 %
Valeur de reconstitution	10 817	11 250	+ 4,00 %

LA SITUATION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION (EN % DES LOYERS)

Au 31/12/05	Au 31/03/06	Au 30/06/06	Au 30/09/05	Au 31/12/06
65,6	66,2	66,3	66,3	70,8

En 2006, des travaux ont été réalisés dans l'entrepôt de Villebon-sur-Yvette (91), au sein de la ZAC de Courtaboeuf, ce qui a permis sa relocation au troisième trimestre. En effet, la société GTIE Télécom y a pris à bail 935 m² de bureaux et 1 409 m² d'entrepôts. La quote-part d'Accimmo Pierre dans cette indivision étant de 20 %, le loyer annuel correspondant s'élève à 26 400 €. Cette relocation explique l'évolution, à la hausse, du taux d'occupation financier en fin d'année.

RÉPARTITION DES RISQUES LOCATIFS (EN % DES LOYERS)

5 principaux locataires	64,5
Dassault Aviation – St Jean de la Ruelle (45)	17,5
Oberthur FC Fiduciaire – Cesson-Sévigné (35)	14,3
UPS Chains Solutions – St Jacques de la Lande (35)	12,5
GTIE Telecoms – Villebon sur Yvette (91)	11,9
La Photothèque – Paris 11 ^e	8,3
1 autre locataire	6,3
Loyers estimés des surfaces vacantes	29,2

LES TRAVAUX

En 2006, les travaux de grosses réparations ont représenté un montant global de 54 000 euros, dont près de 10 000 € ont été refacturés aux locataires. Ils ont essentiellement porté sur l'entrepôt de Villebon-sur-Yvette (91), dont Accimmo Pierre possède 20 % en indivision.

Le financement des travaux non refacturés aux locataires a été assuré par prélèvement sur la provision constituée à cet effet au cours des années précédentes. En sens inverse, cette provision a été renforcée à hauteur de 84 000 euros en 2006, soit 13 % des loyers perçus.

PROVISION POUR GROSSES RÉPARATIONS (EN MILLIERS D'EUROS)

Montant au 01/01/2006	Dotations 2006	Reprises 2006	Montant au 31/12/2006
486	84	44	526

Les résultats et la distribution

Le résultat net de l'exercice 2006 s'est établi à 511 482,56 euros, en progression de plus de 24 % par rapport à celui de l'année précédente.

Les loyers facturés ont progressé de 2,8 %, soit nettement moins que les charges refacturées aux locataires, qui ont connu une hausse de 14 %, environ. L'évolution du taux d'occupation du patrimoine est à l'origine de cette tendance.

Les charges immobilières nettes ont progressé, notamment les dépenses de travaux et d'entretien, comme il a été dit plus haut. Les charges d'exploitation ont également progressé du fait d'une provision sur reddition de charges d'un montant légèrement inférieur à 28 000 euros.

Rapporté à une part, le résultat net 2006 a représenté 8,50 euros. La distribution de l'année 2006 a été fixée à 8,00 euros par part, contre 6,80 euros au titre de l'exercice précédent. Pour mémoire, ces distributions comprennent 0,66 euro de distribution complémentaire annuelle non imposable correspondant à la reprise de la provision pour dépréciation financière constituée par la SCPI dans le cadre du dossier BCP. Le report à nouveau sera renforcé à hauteur de 0,50 euro par part pour être porté à 2,30 euros par part, soit pratiquement trois mois et demi de distribution au rythme de 2006.



PERCEPTION DES LOYERS, PROVISION POUR CRÉANCES DOUTEUSES

En 2006, la nouvelle dotation pour créance douteuse s'est élevée à 728 euros, tandis que les reprises ont représenté près de 101 000 euros, correspondant essentiellement à l'apurement des créances des sociétés Avions Marcel Dassault et Logismark.

PROVISION POUR CRÉANCES DOUTEUSES (EN MILLIERS D'EUROS)

Montant au 01/01/2006	Dotations 2006	Reprises 2006	Montant au 31/12/2006
109	ns	101	8

PRINCIPAL CONTENTIEUX AU 31/12/2006

Locataire	Immeuble	Montant*	État d'avancement
Logismark	Fleury-les-Aubrais (45)	7 600 €	Totalité des condamnations régulée le 24/01/2007

* montant provisionné au 31/12/2006 - arrondi à la centaine d'euro inférieure

Le capital

Le capital de la société se répartit en 60 199 parts détenues par 211 associés au 31 décembre 2006.

Date de création : 17 juillet 1989 / Nominal de la part : 153 €

Année	Montant du capital nominal au 31/12 en euros	Montant des capitaux apportés à la SCPI lors des souscriptions au cours de l'année (1)	Nombre de parts au 31/12	Nombre d'associés au 31/12	Prix d'entrée au 31/12 prix payé par l'acquéreur en euros (2)	Rémunération hors taxes de la société de gestion à l'occasion des souscriptions
2002	7 703 397	-	50 349	183	173,00	-
2003	9 074 124	1 590 734	59 308	202	178,00	147 007
2004	9 210 447	158 842	60 199	210	178,00	17 183
2005	9 210 447	-	60 199	210	178,00	-
2006	9 210 447	-	60 199	211	178,00	-

(1) Montant des capitaux apportés à la SCPI diminués des retraits

(2) Prix payé par le souscripteur ou l'acquéreur

ÉVOLUTION DU MARCHÉ DES PARTS

Année	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts au 1 ^{er} janvier	Délai moyen d'exécution d'une cession	Demande de cessions ou de retraits en attente	Rémunération de la société de gestion sur les cessions (en euros HT)
2002	-	-	-	1 517	-
2003	357(1)	0,7 %	1 semestre	- (2)	-
2004	190 (1)	0,3 %	1 semestre	-	-
2005	-	-	-	1 094	-
2006	-	-	-	1 324	-

(1) retraits compensés par des souscriptions

(2) après consultation des associés ayant demandé le remboursement de leurs parts au 31/12/2002, seuls des associés représentant 357 parts avaient confirmé leurs demandes de remboursement.

ÉVOLUTION DU PRIX DE LA PART

	2002	2003	2004	2005	2006
Prix de souscription ou d'exécution au 1 ^{er} janvier	163,88	173,00	178,00	178,00	178,00
Dividende versé au titre de l'année	13,00	13,02	8,64	6,80	8,00
Rendement de la part en % (1)	7,93%	7,53%	4,85%	3,82%	4,49%
Report à nouveau cumulé par part	4,01	3,89	1,76	1,80	2,30

(1) Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix de cession au 1^{er} janvier de la même année.

LE RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION SUR LES COMPTES ET L'ACTIVITÉ 2006

Assemblée générale

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Messieurs Christian Bouthié et François Ferrus dont les mandats arrivent à échéance à l'issue de l'assemblée générale annuelle en sollicitent le renouvellement.

RÉMUNÉRATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Nous vous proposons de reconduire, pour l'exercice 2007, la rémunération de 7 000 euros allouée à votre conseil de surveillance.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le mandat du commissaire aux comptes titulaire, la société AACE Ile-de-France, arrivant à échéance, il vous est proposé de le reconduire pour six ans.

Par ailleurs, le commissaire aux comptes suppléant, Monsieur François Robert, n'ayant pas souhaité le renouvellement de son mandat, il vous est proposé de nommer la société Auditeurs Associés Consultants Européens pour une durée de six ans.

AUTORISATION DIVERSE

Afin de procéder, éventuellement, à des cessions d'actifs sans attendre la prochaine assemblée générale, ni en convoquer une à cette seule fin, la société de gestion sollicite le renouvellement pour un an de l'autorisation de céder des immeubles dans la limite légale de 15% de la valeur vénale du patrimoine.

RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE EXTRAORDINAIRE

Société de gestion :

Il est demandé à l'assemblée statuant à titre extraordinaire de modifier l'article 15 des statuts pour tenir compte de la transmission universelle du patrimoine de Partenaires Gérance Soprofinance à sa maison mère, BNP Paribas REIM, qui deviendra société de gestion de la SCPI dès réalisation effective de cette opération. Pour Accimmo Pierre comme pour les associés, il s'agira d'un changement dans la continuité, dans la mesure où les équipes qui assurent la gestion de la SCPI demeureront en place. Ce sont en effet les mêmes que celles constituées lors de l'entrée de BNP Paribas REIM dans le capital de PGS en 2003.

Politique d'investissement de la SCPI :

Globalement, le marché des entrepôts est confronté au vieillissement de ce type d'actifs. En effet, les normes techniques sont de plus en plus contraignantes et des travaux conséquents

sont à réaliser afin de mettre ces entrepôts en conformité avec la réglementation pour les relouer.

Tenant compte non seulement des éléments précisés ci-dessus, mais également des difficultés à réaliser un investissement réunissant les critères de qualité que la société s'était fixée, ainsi que de la charge que représente l'entrepôt de Fleury-les-Aubrais du fait de sa vacance et du montant des travaux qu'il faudrait réaliser pour sa mise en conformité, il a été décidé, en accord avec le Conseil de surveillance, de :

- vendre l'entrepôt de Fleury-les-Aubrais « à la découpe » à des PME utilisatrices en locaux d'activité (et non à usage d'entrepôt),
- proposer aux associés de modifier la politique d'investissement initiale d'Accimmo Pierre en l'élargissant à d'autres types d'actifs immobiliers d'entreprise (bureaux et commerces), afin de constituer un patrimoine immobilier diversifié, tant par le type d'immeuble que par leur situation géographique. Ces investissements pourraient être réalisés conjointement avec d'autres SCPI gérées par BNP Paribas REIM.

Si la résolution correspondante était approuvée, la note d'information serait modifiée en ce sens, avant d'être soumise pour actualisation du visa à l'Autorité des Marchés Financiers.



EVOLUTION PAR PART DES RÉSULTATS FINANCIERS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES (EN EUROS)

ANNÉE	% DU TOTAL 2002 DES REVENUS		% DU TOTAL 2003 DES REVENUS		% DU TOTAL 2004 DES REVENUS		% DU TOTAL 2005 DES REVENUS		% DU TOTAL 2006 DES REVENUS	
REVENUS (1)										
Recettes locatives brutes	19,86	97,89	18,76	98,16	10,23	91,24	10,56	91,83	10,91	90,15
Produits financiers avant prélèvement libératoire	0,15	0,74	0,33	1,73	0,73	6,51	0,89	7,74	1,19	9,85
Produits divers	0,28	1,37	0,02	0,11	0,25	2,25	0,05	0,43	0,00	0,00
TOTAL REVENUS	20,29	100,00	19,11	100,00	11,21	100,00	11,50	100,00	12,10	100,00
CHARGES (1)										
Commission de gestion	2,34	11,54	2,44	12,79	1,18	10,53	1,30	11,30	1,81	14,93
Autres frais de gestion	0,51	2,53	0,49	2,55	0,51	4,55	0,56	4,87	0,46	3,78
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	0,00	0,00	0,02	0,11	0,51	4,55	0,40	3,48	0,79	6,55
Charges locatives non récupérées	0,28	1,37	0,59	3,07	1,40	12,49	1,36	11,83	1,75	14,44
SOUS TOTAL CHARGES EXTERNES	3,13	15,45	3,54	18,52	3,60	32,12	3,62	31,48	4,80	39,69
Amortissements nets										
patrimoine										
autres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions nettes (2)										
pour travaux	2,49	12,25	2,44	12,76	0,76	6,78	1,04	9,04	0,67	5,55
autres	0,58	2,85	-0,44	-2,29	0,30	2,67	-0,01	-0,09	-1,87	-15,44
SOUS TOTAL CHARGES INTERNES	3,07	15,10	2,00	10,47	1,06	9,45	1,03	8,95	-1,20	-9,89
TOTAL CHARGES	6,20	30,55	5,54	28,99	4,66	41,57	4,65	40,43	3,61	29,81
RÉSULTAT COURANT										
Variation report à nouveau	1,07	5,28	0,55	2,90	-2,09	-18,64	0,05	0,44	0,50	4,10
Variation autres réserves										
Résultat sur exercice antérieur	0,02	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Revenus distribués avant prélèvement libératoire	13,00	64,06	13,02	68,12	8,64	77,07	6,80	59,13	8,00	66,09
Revenus distribués après prélèvement libératoire	12,92	63,67	12,93	67,65	8,47	75,56	6,53	56,78	7,68	63,46

(1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice

(2) Dotation de l'exercice diminuée des reprises

LE RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION SUR LES COMPTES ET L'ACTIVITÉ 2006

VALEUR DE LA SOCIÉTÉ 2006

VALEUR COMPTABLE(résultat du bilan)	euros
VALEUR COMPTABLE DES IMMOBILISATIONS	7 002 288
VALEUR NETTE DES AUTRES ACTIFS	2 618 690
VALEUR COMPTABLE	9 620 978
SOIT POUR UNE PART :	159,82

VALEUR DE RÉALISATION (résultant de l'expertise)	euros
VALEUR VÉNALE(expertise)	6 500 650
VALEUR NETTE DES AUTRES ACTIFS	3 144 748
VALEUR DE RÉALISATION	9 645 398
SOIT POUR UNE PART :	160,23

VALEUR DE RECONSTITUTION (ce qu'il faudrait déboursier pour reconstituer le patrimoine)	euros
VALEUR DE RÉALISATION	9 645 398
FRAIS ACQUISITION	403 040
COMMISSION DE SOUSCRIPTION (10% + TVA)	1 201 793
VALEUR DE RECONSTITUTION	11 250 232
SOIT POUR UNE PART :	186,88

EMPLOI DES FONDS

	TOTAL AU 31/12/2005	DURANT L'ANNEE 2006	TOTAL AU 31/12/06
Fonds collectés	9 670 720,88		9 670 720,88
+ cessions d'immeubles	435 000,00		435 000,00
+/- valeur de cession	53 877,46		53 877,46
+ divers : Primes de fusion	13 259,71		13 259,71
- commission de souscription	-241 747,13		-241 747,13
- achat d'immeubles	-7 437 288,27		-7 437 288,27
- agencements des constructions			
- frais d'acquisition (non récup.)	0,00		0,00
- divers :			
. prélèvements/primes émission	0,00		0,00
. prélèvements/primes fusion	-13 259,71		-13 259,71
= sommes restant à investir	2 480 562,94		2 480 562,94

LE RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Mesdames, Messieurs,

Conformément au mandat que vous nous avez conféré, nous nous sommes réunis à plusieurs reprises en 2006 afin d'examiner l'évolution de la situation locative et financière de notre SCPI. Pour ce faire, la société de gestion a mis à notre disposition toutes informations et tous documents nous permettant d'exercer pleinement notre rôle d'assistance et de contrôle. Nous nous sommes penchés avec intérêt sur le résultat des expertises immobilières ainsi que sur les comptes annuels d'Accimmo Pierre et avons longuement étudié différentes pistes d'évolution pour notre société, notamment concernant sa politique d'investissement.

L'évolution de la politique d'investissement de la SCPI

L'entrepôt que nous possédons à Fleury-les-Aubrais (45) représente une charge conséquente pour notre société du fait de sa vacance. Seuls d'importants travaux de mise en conformité permettraient sa relocation. Pour cette raison, nous avons décidé, en accord avec la société de gestion, de procéder à la vente « à la découpe » de cet entrepôt.

Plus généralement, l'exemple de Fleury-les-Aubrais est assez représentatif de l'état du marché des entrepôts en France. C'est pourquoi nous vous proposons de modifier la politique d'investissement d'Accimmo Pierre en la diversifiant. Cette décision nous permettrait notamment de profiter d'opportunités d'investissements en bureaux ou commerces conjointement, si nécessaire, avec d'autres SCPI gérées par BNP Paribas REIM.

L'assainissement important du compte créances douteuses au cours de l'exercice (ramené à 3 838,62 € au lieu de 101 209,87 €) s'est fait et nous avons une bonne situation avec notre locataire, Avions Marcel Dassault, à St Jean de la Ruelle. Parallèlement, l'entrepôt de 641 m² de la Zac de Courtabeuf à Villebon-sur-Yvette a été loué à nouveau, après une vacance datant du 3^{ème} trimestre 2003. Toutes ces bonnes nouvelles nous permettent de voir se dégager l'horizon récemment très bouché de notre SCPI et d'envisager d'utiliser nos liquidités qui étaient gardées bloquées pour cause de problématique d'investissement en entrepôts.

Lors de l'assemblée générale, nous souhaiterions que vous nous permettiez d'ouvrir notre horizon d'investissements, ce qui améliorera à nouveau notre avenir et confortera notre redressement.

Les valeurs représentatives de la SCPI

Les expertises immobilières annuelles concluent à une valeur vénale des immeubles légèrement supérieure à 6,5 millions d'euros, hors droits, en hausse de 4,6 % par rapport à l'année précédente, à patrimoine inchangé. Après évaluation des autres actifs sociaux et des dettes, la valeur de réalisation de la SCPI s'établissait, fin 2006, à 160,23 euros par part, contre 154,31 euros par part, l'année précédente.

Les résultats 2006

Le bénéfice net de l'exercice s'est établi à 8,50 euros par part, en amélioration par rapport à celui de 2005. Il a permis de financer intégralement la distribution, portée à 8 euros par part contre 6,80 euros par part pour l'exercice précédent, tout en augmentant le report à nouveau de la SCPI à hauteur de 0,50 euro par part qui sera ainsi porté à plus d'un trimestre de distribution au rythme de 2006.

L'autorisation de céder

Nous sommes favorables au renouvellement de l'autorisation donnée à la société de gestion de céder jusqu'à 15 %, plafond légal, de la valeur du patrimoine immobilier.

Nous vous invitons donc à approuver la résolution présentée en ce sens.

La société de gestion

Nous avons été informés de la transmission universelle de patrimoine de Partenaires Gérance Soprofinance à BNP Paribas REIM qui va être réalisée pour des raisons de simplification et de rationalisation. BNP Paribas REIM sera en conséquence société de gestion de notre SCPI. Dans la mesure où, comme indiqué dans le rapport de la société de gestion, cette opération ne devrait engendrer aucune modification dans la gestion de notre société, nous vous invitons à approuver la mise à jour de l'article 15 des statuts.

En conclusion, nous vous recommandons de vous prononcer en faveur de l'ensemble des résolutions proposées par la société de gestion.

Les élections au conseil de surveillance

Enfin, deux mandats arrivent à échéance lors de cette assemblée. Messieurs Christian Bouthié et François Ferrus en sollicitent le renouvellement.

Le Conseil de surveillance

LES RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Rapport général à l'assemblée générale du 11 juin 2007 (Exercice clos le 31 décembre 2006)

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2006, sur :

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Société de Gestion. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I) OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

II) JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

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

-Nous vous rappelons que les actifs immobilisés de votre Société sont comptabilisés en coûts historiques. Nous avons apprécié la valeur de ces actifs par rapport à leurs valeurs vénale telles qu'elles résultent des travaux de l'Expert Indépendant, la Société FONCIER EXPERTISE. Nous avons notamment vérifié la concordance entre la valeur d'expertise et la valeur comptable telle qu'elle est mentionnée dans l'annexe comptable, au paragraphe « Placements immobiliers » dans le « Tableau récapitulatif des placements immobiliers ».

-Comme indiqué dans l'annexe, aux paragraphes « Placements immobiliers » sous la rubrique « Plan prévisionnel d'entretien » et « Informations diverses » dans le tableau « Etat des provisions et des dépréciations retraçant les variations de l'exercice », la provision pour grosses réparations, se basant sur un plan prévisionnel d'entretien immeuble par immeuble, a bien été mouvementée et permet de couvrir les travaux nécessaires à la conservation du patrimoine immobilier de votre S.C.P.I. De même, la provision pour créances douteuses dans ses modalités, tant en terme d'ancienneté de la créance que du taux de dépréciation, permet une couverture satisfaisante du risque.

Nous avons apprécié le caractère approprié de ces méthodes et leur traduction comptable dans les comptes annuels et n'avons pas d'observation particulière à formuler.

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

III. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels, des informations données dans les rapports établis par la Société de Gestion et votre Conseil de Surveillance et dans les documents adressés aux Associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 15 mars 2007
Le Commissaire aux Comptes

A.A.C.E. Ile-de-France
Jean-Baptiste PONCET - Michel RIGUELLE

Rapport spécial sur les conventions réglementées (Exercice clos le 31 décembre 2006)

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaire aux Comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

En application de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, nous vous rendons compte des conventions intervenues entre votre Société et ses organes de direction, de gestion et d'administration ou toute personne appartenant à ces organes, pour l'exercice 2006.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention conclue au cours de l'exercice et visée à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier.

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice.

Par ailleurs, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

Avec la Société PARTENAIRES GERANCE SOPROFINANCE :
Les statuts de votre Société fixent la rémunération de la Société de gestion sur les bases suivantes :

- 10 % (hors T.V.A.) du prix de souscription des parts (prime d'émission incluse) afin de collecter les capitaux et de réaliser les investissements. Aucune rémunération n'a été versée à ce titre au cours de l'exercice 2006.

- 10 % (hors T.V.A.) sur les produits locatifs encaissés hors taxes et les produits financiers nets pour assurer l'administration de la Société, l'information régulière des associés, la préparation des réunions et assemblées, la distribution des revenus et généralement, toutes missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles. La rémunération facturée à ce titre à votre Société s'est élevée, pour 2006, à 108,780 euros (hors T.V.A.).

En outre, pour la cession des parts sociales, si la cession s'opère sans son intervention ainsi que pour toutes mutations à titre gratuit et dans le cas de succession, la Société de Gestion recevra, à titre de frais de dossier, une somme forfaitaire fixée à 76,23 euros TTC par cession de parts, qui sera actualisée par l'Assemblée Générale annuelle.

Aucune rémunération n'a été versée à ce titre au cours de l'exercice 2006.

Fait à Paris, le 15 mars 2007
Le Commissaire aux Comptes

A.A.C.E. Ile-de-France
Jean-Baptiste PONCET - Michel RIGUELLE

L'ORDRE DU JOUR ET LE TEXTE DES RÉSOLUTIONS

Assemblée générale mixte du 11 juin 2007

I. ORDRE DU JOUR

Résolutions à caractère ordinaire

- Approbation des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes et des comptes de l'exercice 2006,
- Approbation de l'affectation du résultat,
- Quitus à la société de gestion,
- Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2006,
- Rémunération du conseil de surveillance,
- Pouvoirs à la société de gestion pour réaliser des cessions d'actifs,
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire et nomination du Commissaire aux comptes suppléant,
- Nomination de membres du Conseil de surveillance,

Résolutions à caractère extraordinaire

- Modification de l'article 15 des statuts,
- Autorisation de modifier la politique d'investissement initiale de la société
- Pouvoirs.

II. TEXTE DES RÉSOLUTIONS

Première résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, les approuve ainsi que les comptes de l'exercice 2006 qui font ressortir un bénéfice net de 511 482,56 €.

Deuxième Résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes en application de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

Troisième Résolution

L'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2006 de la façon suivante :

Report à nouveau 2005	108 236,56 €
Bénéfice de l'exercice 2006	511 482,56 €
Dividendes distribués	- 481 592,00 €
Report à nouveau 2006	138 127,12 €

Elle fixe en conséquence le montant unitaire du dividende 2006 à 8,00 € avant le prélèvement libératoire forfaitaire effectué sur les revenus de liquidités versés aux personnes physiques ayant opté.

Quatrième Résolution

L'assemblée générale donne à la Société de gestion quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Cinquième Résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société arrêtées au 31 décembre 2006 :

	Total	soit par part
- valeur comptable	9 620 978 €	159,82 €
- valeur de réalisation	9 645 398 €	160,23 €
- valeur de reconstitution	11 250 232 €	186,88 €

Sixième Résolution

L'assemblée générale reconduit la rémunération de 7 000 € du Conseil de surveillance pour l'exercice 2007.

Septième Résolution

L'assemblée générale autorise et donne tous pouvoirs à la Société de gestion pour réaliser des cessions d'actifs dans la limite du plafond légal, sous réserve de consultation préalable du conseil de surveillance sur chaque proposition.

Cette autorisation est valable un an, soit jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2007.

Huitième Résolution

L'assemblée générale renouvelle pour une durée de six exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 2012, le mandat du Commissaire aux comptes titulaire, La Société A.A.C.E. Ile de France domiciliée 10, rue de Florence, 75008 Paris.

L'ORDRE DU JOUR ET LE TEXTE DES RÉSOLUTIONS

Neuvième Résolution

L'assemblée générale nomme la société Auditeurs Associés Consultants Européens, domiciliée 10 rue de Florence, 75008 Paris, en qualité de Commissaire aux comptes suppléant, pour une durée de six exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 2012.

Dixième Résolution

L'assemblée générale renouvelle le mandat de Monsieur Christian Bouthié, membre du Conseil de surveillance, pour une durée de trois années qui expirera à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 2009.

Onzième Résolution

L'assemblée générale renouvelle le mandat de Monsieur François Ferrus, membre du Conseil de surveillance, pour une durée de trois années qui expirera à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 2009.

Douzième Résolution à caractère extraordinaire

L'assemblée générale prenant acte de ce que la transmission universelle du patrimoine de la société Partenaires Gérance Soprofinance à la société BNP Paribas Real Estate Investment Management – BNP Paribas REIM – qu'il est prévu de réaliser, emportera à la date de sa réalisation la dissolution de la société Partenaires Gérance Soprofinance, décide, sous la condition suspensive de la réalisation effective de ladite opération au plus tard le 31 décembre 2007, de modifier ainsi qu'il suit l'article 15 des statuts.

Article 15 – nomination de la Société de Gestion

« La Société est administrée par la Société de gestion. La société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT – BNP PARIBAS REIM – société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 300 000 euros dont le siège social est à PARIS 2^{ème}, 33 rue du 4 Septembre, immatriculée sous le n° 300 794 278 RCS Paris, est désignée comme Société de gestion statutaire pour la durée de la Société.

Elle a été agréée par la C.O.B.(devenue A.M.F.) le 17 janvier 1995 sous le n° SG-SCPI 95-01. »

Le reste de l'article est inchangé.

En conséquence, l'assemblée générale confère tous pouvoirs à la société BNP Paribas REIM à l'effet de constater la réalisation définitive de ladite opération et, à cet effet, établir tous actes complémentaires qui pourraient être nécessaire et remplir toutes formalités légales, notamment de publicité.

Pour le cas où cette constatation n'aurait pu intervenir pour quelque cause que ce soit, au plus tard le 31 décembre 2007, cette résolution adoptée par la présente assemblée serait de plein-droit réputée comme nulle et non avenue.

Treizième Résolution à caractère extraordinaire

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de Surveillance, autorise la modification de la politique d'investissement initiale de la société.

En conséquence, l'orientation des investissements telle que définie dans la note d'information qui portait jusqu'alors essentiellement sur des entrepôts de taille moyenne et des immeubles d'activités situés dans des zones à forte concentration de bâtiments de ce type, est élargie aux locaux de bureaux et aux commerces.

Quatorzième Résolution

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ses délibérations, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales, notamment de publicité.

L'ÉTAT DU PATRIMOINE

AU 31.12.2006

	AU 31 DÉCEMBRE 2006		AU 31 DÉCEMBRE 2005	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
IMMOBILISATIONS LOCATIVES				
Terrains et constructions locatives	7 002 288,27	6 500 650,00	7 002 288,27	6 214 650,00
CHARGES À RÉPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES				
PROVISIONS LIÉES AUX PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	526 058,09		485 593,92	
Autres provisions pour risques et charges	126 076,22	126 076,22	98 287,53	98 287,53
TOTAL	6 350 153,96	6 374 573,78	6 418 406,82	6 116 362,47
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
ACTIFS IMMOBILISÉS				
Immobilisations financières nettes	706 306,77	706 306,77	666 487,73	666 487,73
CRÉANCES				
Locataires et comptes rattachés	117 622,01	117 622,01	335 672,72	335 672,72
Autres créances	15 558,15	15 558,15	9 263,57	9 263,57
Provisions pour dépréciation des créances	8 357,17	8 357,17	108 838,76	108 838,76
VALEURS DE PLACEMENT ET DISPONIBILITÉS				
Valeurs mobilières de placement	2 800 000,00	2 800 000,00	2 503 000,00	2 503 000,00
Autres disponibilités	113 455,15	113 455,15	101 084,57	101 084,57
PROVISIONS GÉNÉRALES POUR RISQUES ET CHARGES				
DETTES				
Dettes financières	77 786,70	77 786,70	65 546,33	65 546,33
Dettes d'exploitation	144 805,98	144 805,98	81 211,53	81 211,53
Dettes diverses	251 167,86	251 167,86	217 699,12	217 699,12
TOTAL	3 270 824,37	3 270 824,37	3 142 212,85	3 142 212,85
COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF				
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	30 468,10	30 468,10
TOTAL	0,00	0,00	30 468,10	30 468,10
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	9 620 978,33		9 591 087,77	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE		9 645 398,15		9 289 043,42

LE TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

CAPITAUX PROPRES COMPTABLES – ÉVOLUTION AU COURS DE L'EXERCICE

	Au 31 décembre 2005	Affectation du résultat	Autres mouvements	Au 31 décembre 2006
CAPITAL				
Capital souscrit	9 210 447,00			9 210 447,00
ÉCART SUR REMBOURSEMENTS DE PARTS				
PRIMES D'ÉMISSION				
Primes d'émission	488 015,31			488 015,31
Prélèvement sur primes d'émission	-269 488,56			-269 488,56
PRIMES DE FUSION				
Prime de fusion	13 259,71			13 259,71
Prélèvement sur primes de fusion	-13 259,71			-13 259,71
FONDS DE REMBOURSEMENT PRÉLEVÉ SUR LE RÉSULTAT DISTRIBUABLE				
PLUS OU MOINS VALUES RÉALISÉES SUR CESSIONS D'IMMEUBLES	53 877,46			53 877,46
RÉSERVES				
REPORT À NOUVEAU	105 834,38	2 402,18		108 236,56
RÉSULTAT DE L'EXERCICE				
Résultat de l'exercice	411 755,38	-411 755,38	511 482,56	511 482,56
Acomptes sur distribution	-409 353,20	409 353,20	-481 592,00	-481 592,00
TOTAL GÉNÉRAL	9 591 087,77	0,00	29 890,56	9 620 978,33

LE COMPTE DE RÉSULTAT

AU 31.12.2006

CHARGES	AU 31 DÉCEMBRE 2006	AU 31 DÉCEMBRE 2005
CHARGES IMMOBILIÈRES	319 816,20	275 311,56
Charges ayant leur contrepartie en produits	157 334,17	138 285,06
Charges d'entretien du patrimoine locatif	13 215,92	4 532,40
Grosses réparations	44 039,96	19 665,53
Autres charges immobilières	105 226,15	112 828,57
CHARGES D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ	249 332,05	234 031,31
Diverses charges d'exploitation	128 734,89	101 340,75
Dotations aux provisions d'exploitation		
- Provisions pour créances douteuses	728,28	43 506,56
- Provisions pour grosses réparations	84 504,13	82 184,00
- Provisions pour risques	27 788,69	
Autres charges	7 576,06	7 000,00
CHARGES FINANCIÈRES	0,00	0,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES	2,49	3 356,65
Charges exceptionnelles diverses	2,49	3 356,65
TOTAL DES CHARGES	569 150,74	512 699,52
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	511 482,56	411 755,38
TOTAL GÉNÉRAL	1 080 633,30	924 454,90

PRODUITS	AU 31 DÉCEMBRE 2006	AU 31 DÉCEMBRE 2005
PRODUITS DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PRODUITS ANNEXES	823 823,51	773 812,55
Produits de l'activité immobilière		
- Loyers	650 031,79	632 184,89
- Charges facturées	157 334,17	138 285,06
Produits annexes	16 457,55	3 342,60
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	145 249,83	54 551,76
Reprises de provisions d'exploitation		
- Provisions pour créances douteuses	101 209,87	3 838,62
- Provisions pour grosses réparations	44 039,96	19 665,53
- Provisions pour risques & charges	0,00	31 047,61
PRODUITS FINANCIERS	111 558,67	93 373,13
Produits financiers	71 739,63	53 554,09
Reprises de provisions sur charges financières	39 819,04	39 819,04
PRODUITS EXCEPTIONNELS	1,29	2 717,46
Produits exceptionnels divers	1,29	2 717,46
TOTAL DES PRODUITS	1 080 633,30	924 454,90
TOTAL GÉNÉRAL	1 080 633,30	924 454,90

L'ANNEXE FINANCIÈRE

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions réglementaires applicables aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier. Ils sont présentés en application de la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970 modifiée, du décret n° 71-524 du 1^{er} juillet 1971 modifié, et de l'arrêté du 14 décembre 1999 homologuant le règlement du Comité de la réglementation comptable n° 99-06 du 23 juin 1999.

L'établissement des comptes annuels respecte les principes de prudence, d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes, en se plaçant dans une perspective de continuité d'exploitation.

La méthode adoptée pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité, apparaissant dans la colonne « valeurs comptables » de l'état du patrimoine est celle des coûts historiques.

véritable expertise n'intervient, sauf cas particulier, que tous les cinq ans. Il est alors demandé aux experts de procéder à la visite systématique des immeubles. Les autres années la valeur résulte d'une actualisation des valeurs par l'expert, sans visite systématique des immeubles.

La valeur vénale résulte de l'actualisation annuelle du patrimoine pour laquelle l'expert détermine son estimation en fonction des valeurs locatives ainsi que des paramètres suivants :

- l'ancienneté de l'immeuble dans le patrimoine,
- la date de construction de l'immeuble,
- la situation juridique (local isolé ou en copropriété),
- la situation géographique,
- l'état d'entretien (gros travaux en cours ou prévisibles),
- les incidents locatifs (inoccupation ou contentieux).

Ces divers éléments influent bien entendu sur le calcul de la valeur du bien en pondérant la valeur de base obtenue par capitalisation du rendement locatif.

Il s'agit d'une valeur hors taxes et hors droit.

Un inventaire détaillé de ces placements figure en annexe.

Les mouvements affectant ces postes sont détaillés dans le tableau « Etat de l'actif immobilisé » figurant ci-dessous.

A compter du 1^{er} janvier 2005, les commissions d'intermédiaires versées lors d'une acquisition sont inscrites en coût accessoire des immobilisations.

PLACEMENTS IMMOBILIERS

Immobilisations locatives :

Le tableau récapitulatif des placements immobiliers, ci-dessous, constate, par type de locaux, les valeurs comptables nettes (amortissements et dépréciations déduits) ainsi que les valeurs estimées par votre expert immobilier indépendant. En ce qui concerne les modalités particulières d'intervention de ce dernier, il est rappelé que pour chaque immeuble la réalisation d'une

ÉTAT DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

	Valeur brute des immobilisations au 31 décembre 2005	Augmentation acquisitions créations - apports	Virement de poste à poste en + ou -	Diminution, cession à des tiers ou mise hors service	Valeur brute des immobilisations Au 31 décembre 200+
Terrains – Constructions :	6 910 818,86				6 910 818,86
Frais d'acquisition des immobilisations :					
Agencements :	91 469,41				91 469,41
Immobilisations en cours :					
TOTAL	7 002 288,27				7 002 288,27

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PLACEMENTS IMMOBILIERS

	Au 31 décembre 2006		Au 31 décembre 2005	
Terrains et constructions locatives	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Habitations :				
Bureaux :	975 673,71	1 000 000,00	975 673,71	950 000,00
Locaux d'activités :				
Commerces :				
Entrepôts :	6 026 614,56	5 500 650,00	6 026 614,56	5 264 650,00
TOTAL GÉNÉRAL	7 002 288,27	6 500 650,00	7 002 288,27	6 214 650,00



PLAN PRÉVISIONNEL D'ENTRETIEN

Les grosses réparations font l'objet d'un plan prévisionnel d'entretien, immeuble par immeuble. Les provisions sont fixées pour chaque immeuble en fonction d'un pourcentage appliqué sur le montant, hors taxes, des loyers, tout en contrôlant que le budget des travaux à effectuer soit effectivement couvert par la provision ainsi constituée. La Société de Gestion applique un pourcentage global de 13% sur les loyers facturés, en se réservant la possibilité suivant les nécessités, de constituer des provisions spécifiques pour certains immeubles.

AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION

Actifs immobilisés

Immobilisations financières : Comprennent les titres subordonnés remboursables pour 704 429,89 € et les fonds de roulement versés aux syndicats d'immeubles pour 1 876,88 €.

Créances

Locataires : Il s'agit d'une part, des créances relatives aux facturations du 4^{ème} trimestre 2006 encaissées début 2007, et, d'autre part, des refacturations de charges et/ou d'impôts à établir au titre de l'exercice 2006.

Locataires douteux : Une analyse des créances échues depuis plus de 3 mois est faite locataire par locataire. Celles présentant un risque d'irrécouvrabilité sont provisionnées après déductions éventuelles, de la T.V.A. et du dépôt de garantie, à hauteur de 100 %. Le montant cumulé de la provision s'élève à 8 357,17 €.

LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHÉS

	euros
Créances	Brut
Créances locataires :	102 379,90
Créances douteuses :	15 242,11
TOTAL	117 622,01

Autres créances

Elles sont constituées des créances auprès de l'Etat pour 15 558,15 €.

Valeurs de placement et disponibilités

Disponibilités : Elles s'élèvent à 2 913 455,15 €. Elles sont placées en certificats de dépôts négociables rémunérés.

Dettes

Dettes financières : Il s'agit des dépôts de garantie versés par les locataires. En règle générale, ceux-ci représentent quatre mois de loyers.

Dettes d'exploitation : Elles sont constituées :

- Des commissions dues à la Société de Gestion pour : 25 099,92 €
- D'autres dettes fournisseurs pour : 119 706,06 €

Dettes diverses : Sous cette rubrique sont enregistrés :

- Les dettes fiscales pour : 18 059,68 €
 - L'acompte sur dividendes du 4^{ème} trimestre, versé aux associés de la S.C.P.I. en janvier 2007 pour : 192 636,80 €
 - Les acomptes bloqués pour : 1 523,28 €
 - Les locataires avoirs à établir : 12 769,10 €
 - Les créanciers divers pour : 26 179,00 €
- qui correspondent principalement aux dépôts de garantie des locataires sortis au 31 décembre 2006.

CAPITAUX PROPRES

Capital souscrit

9 210 447,00 € divisé en 60 199 parts de 153,00 € de nominal. Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles : Conformément aux termes de l'arrêté ministériel du 26 avril 1995, relatif aux dispositions comptables applicables aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier, précisant à l'article 4 que « les plus ou moins-values réalisées à l'occasion de cessions d'immeubles locatifs sont inscrites directement au passif du bilan ». La cession d'immeuble a généré une plus value nette comptable de 53 877,46 €.

Report à nouveau

L'Assemblée Générale Ordinaire des associés statuant sur les comptes au 31 décembre 2005 a décidé d'affecter au report à nouveau, la somme de 2 402,18 €. En conséquence, le report à nouveau s'établit à 108 236,56 € au 31 décembre 2006.

Résultat de l'exercice

L'exercice 2006 se solde par un bénéfice de 511 482,56 €. Des acomptes ont été distribués, en avril, juillet, octobre 2006 et en janvier 2007 pour 481 592,00 €.

L'ANNEXE FINANCIÈRE

COMPTE DE RÉSULTAT – CHARGES

Charges immobilières

Elles se décomposent en :

- Charges refacturées aux locataires :	157 334,17 €
- Travaux refacturés :	9 553,60 €
- Grosses réparations :	44 039,96 €
- Travaux d'entretien courant du patrimoine :	3 662,32 €
- Charges locatives sur locaux vacants ou non refacturables aux locataires :	87 961,61 €
- Honoraires divers :	17 264,54 €

Charges d'exploitation

Sont enregistrés sous cette rubrique :

- Les honoraires de la Société de Gestion :	108 787,97 €
- Les honoraires, commissions et autres frais de gestion courante :	14 419,82 €
- Les frais de conseils et d'assemblées :	12 527,10 €
- Les pertes sur créances irrécouvrables (dont certaines avaient fait l'objet de provisions antérieures, reprises en produits) :	576,06 €
- Les dotations aux provisions (détail donné dans un chapitre qui suit) :	113 021,10 €

COMPTE DE RÉSULTAT – PRODUITS

Produits de l'activité immobilière :

- Loyers facturés au cours de l'exercice :	650 031,79 €
- Charges remboursées par les locataires :	157 334,17 €
- Produits annexes :	16 457,55 €

Autres produits d'exploitation :

Il s'agit des reprises des provisions utilisées dans l'exercice pour 145 249,83 €.

Produits financiers :

- Intérêts sur titres négociables :	71 739,63 €
- Reprise de provisions pour dépréciations financières :	39 819,04 €

INFORMATIONS DIVERSES

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN

euros

Intitulés	Montant
Créances locataires et comptes rattachés :	99 863,23
Intérêts courus sur certificats de dépôt et comptes à terme :	2 437,92
TOTAL	102 301,15

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN

euros

Intitulés	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	8 827,60
Locataires avoirs à établir	12 769,10
TOTAL	21 596,70



ÉTAT DES PROVISIONS ET DES DÉPRÉCIATIONS RETRAÇANT LES VARIATIONS DE L'EXERCICE

euros

	Montant au 01/01/2006	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Montant au 31/12/2006
Provisions pour grosses réparations :	485 593,92	84 504,13	44 039,96	526 058,09
Provisions pour risques divers :	98 287,53	27 788,69		126 076,22
Dépréciation éléments financiers :	159 276,13		39 819,04	119 457,09
Dépréciation des créances douteuses :	108 838,76	728,28	101 209,87	8 357,17
TOTAL	851 996,34	113 021,10	185 068,87	779 948,57

AFFECTATION DU RÉSULTAT 2005

Conformément à la décision de l'Assemblée Générale, le résultat bénéficiaire de 2005 de 411 755,38 € a été affecté comme suit :

euros

Bénéfice net 2005 :	411 755,38
Report à nouveau 2004 :	105 834,38
Bénéfice distribuable :	517 589,76
Dividendes versés :	- 409 353,20
Report à nouveau 2005 :	108 236,56

REMBOURSEMENTS DE CHARGES

euros

Charges de copropriété et de fournitures locatives :	52 982,89
Assurances :	30 867,63
Impôts fonciers :	69 383,65
Taxe sur les bureaux en Ile de France :	4 100,00
TOTAL	157 334,17

COMMISSION DE GESTION

Conformément à l'article 18 des statuts, la Société de Gestion perçoit une commission égale à 10% hors taxes des recettes locatives hors taxes, augmentées des produits financiers nets.

euros

- Recettes locatives hors taxes :	1 016 057,37
- Produits financiers (sous déduction des intérêts débiteurs) :	71 739,63
Base totale de la commission :	1 087 797,00
Commission au taux de 10% :	108 779,70
TVA non récupérable :	8,27
TOTAL COMMISSION DE GESTION :	108 787,97

ENGAGEMENTS HORS BILAN

euros

Engagements donnés

Engagements reçus

- Promesses de ventes :	
- Cautions bancaires reçues des locataires en substitution des dépôts de garantie :	46 700,00

LE DESCRIPTIF DU PATRIMOINE

AU 31.12.2006

Tous les montants sont exprimés en euros

Date d'achat	Situation géographique	Surface	Prix d'acquisition Frais (1) Améliorations	Valeurs vénale		Locataires
				2005	2006	
1975	PARIS 11° 8/14 passage de la Main d'Or	625 m² de bureaux et locaux d'activités	884 204,30	950 000,00	1 000 000,00	LA PHOTOTHEQUE
1975	RENNES (35) Rue du Breuil - ZI Chantepie	5 600 m² d'entrepôts	1 178 735,80 91 469,41	1 450 000,00	1 550 000,00	OBERTHUR FC FIDUCIAIRE
1975	St-JACQUES-DE-LA-LANDE (35) ZI Haie des Cognets Rue de la Buhotière	4 630 m² d'entrepôts	716 510,38	1 100 000,00	1 200 000,00	UPS SUPPLY CHAINS SOLUTION
1977	FLEURY-LES-AUBRAY (45) Rue Joliot Curie	56,13% en indivision sur 5 600 m² d'entrepôts	1 344 600,00	280 650,00	280 650,00	
1979	FLEURY-LES-AUBRAY (45) Rue Joliot Curie	70% en indivision sur 7 060 m² d'entrepôts	1 094 584,28	420 000,00	420 000,00	
1979	VILLEBON-SUR-YVETTE (91) ZAC de Courtaboeuf Avenue de la Baltique	20% en indivision sur 3 232 m² de bureaux et entrepôts	381 122,55	214 000,00	250 000,00	GTIE TELECOMS
2001	St-JEAN-DE-LA-RUELLE (45) ZI d'Ingre - 2 rue Lavoisier	11 389 m² d'entrepôts	1 311 061,55	1 800 000,00	1 800 000,00	AVIONS MARCEL DASSAULT LITT DIFFUSION
Total acquisitions			6 910 818,86	6 214 650,00	6 500 650,00	
Total frais			0,00			
Total améliorations			91 469,41			
TOTAL GÉNÉRAL			7 002 288,27	6 214 650,00	6 500 650,00	
TOTAL GÉNÉRAL À PÉRIMÈTRE CONSTANT			7 002 288,27	6 214 650,00	6 500 650,00	

(1) Frais : Ces montants correspondent aux droits d'acquisitions et commissions d'intermédiaires immobilisables depuis le 1^{er} janvier 2005