

PLACEMENT PIERRE

RAPPORT
ANNUEL

 **FONCIA**
PIERRE GESTION

2015



RAPPORT ANNUEL



PLACEMENT PIERRE

2015

Table des matières

ORGANE DE DIRECTION	4
ORGANES DE CONTROLE	4
RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION	5
MARCHE DES PARTS	6
PATRIMOINE	8
CONSEIL DE SURVEILLANCE	17
PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE	17
REGIME FISCAL DES REVENUS	18
TRESORERIE	19
RESULTAT	20
PRESENTATION DU PATRIMOINE	21
ETAT ANNEXE AU RAPPORT DE GESTION	40
COMPTES DE L'EXERCICE	43
RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	56
RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES	57
ASSEMBLEE GENERALE	59

PLACEMENT PIERRE

- › Société Civile de Placement Immobilier
à capital fixe de 112543434€ au 31 décembre 2015
- › Siège Social : 13 avenue Lebrun 92188 ANTONY Cedex
- › Date de création : 22 avril 1986
- › N° d'immatriculation au RCS : 337646764 RCS NANTERRE
- › Echéance statutaire : 22 avril 2050
- › Capital statutaire maximum : 229500000€
- › Visa AMF : SCPI n° 15-27 du 4 décembre 2015

INFORMATION DES ASSOCIES

Madame Monica DA COSTA

- › Tel : 01 55 52 53 16
- › Site internet : pierre-gestion.foncia.com

ORGANE DE DIRECTION

SOCIETE DE GESTION STATUTAIRE

FONCIA PIERRE GESTION

Société anonyme au capital de 400 000€

Siège social : 13, avenue Lebrun 92188 ANTONY Cedex

RCS NANTERRE B 642 037 162

Tel : 01 55 52 53 16 - Fax : 01 55 52 52 51

Agrément AMF n° GP-14000024 du 11 juillet 2014

DIRECTION DE LA SOCIETE :

Directeur Général : Madame **Danielle FRANCOIS-BRAZIER**

ORGANES DE CONTROLE

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Tous les mandats arrivent à échéance en juin 2016

Suite à l'Assemblée Générale Mixte du 26 juin 2015 de la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT1 et conformément à la 28^{ème} résolution, les trois conseils de surveillance des SCPI ayant pris part à la fusion siègent ensemble dans le Conseil de surveillance de la SCPI PLACEMENT PIERRE.

Il sera procédé à une nouvelle élection de membres du Conseil de surveillance lors de l'Assemblée Générale approuvant les comptes de l'exercice 2015, en juin 2016.

Président

Monsieur Alain POUCH (ex Président du C.S. de ROCHER PIERRE 1)
10 rue Arago – MONTAUBAN (82000)

Vice-Président :

Monsieur Alain FERRAGUT (ex Président du C.S. de PLACEMENT PIERRE SELECT1)
4 rue de l'éolienne – BOUC BEL AIR (13320)

SCI DE L'OUEST (ex Président du C.S. de FININPIERRE)
Représentée par Monsieur Philippe BAILLON,
41 rue Poliveau – PARIS (75005)

Secrétaire

Monsieur Pascal SCHREINER (ex membre du C.S. de ROCHER PIERRE 1)
28 rue des Roses – MARLENHEIM (67520)

Membres

Monsieur Jean Claude BADIALI (ex membre du C.S. de PLACEMENT PIERRE SELECT1)
Mas des Sources / Quartier les Molières – ARPHY (30120)

Monsieur Jean-Jacques BENAZET (ex membre du C.S. de FININPIERRE & ROCHER PIERRE 1)
La Fontaine, 2 square François Couperin – ANTONY (92160)

Monsieur Olivier BLICQ (ex membre du C.S. de ROCHER PIERRE 1)
26 rue Rabelais – LILLE (59000)

Monsieur Christophe CARLUS (ex membre du C.S. de FININPIERRE)
382 rue de l'Eglise – BOIS GUILLAUME (76230)

Société SNRT SA (ex membre du C.S. de FININPIERRE & ROCHER PIERRE 1)
Représentée par Monsieur Dominique CHUPIN,
Cité Mondiale / 23 parvis des Chartrons – BORDEAUX (33074)

SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT (ex Membre du C.S. de PLACEMENT PIERRE SELECT1)
Représentée par Monsieur Alain CLAVERIE,
75, rue Paradis – MARSEILLE (13006)

SOCIETE LA MONDIALE PARTENAIRE (ex membre du C.S. de PLACEMENT PIERRE SELECT1)
Représentée par Madame Isabelle CLERC,
104/110 Boulevard Haussmann – PARIS Cedex 8 (75379)

Monsieur Philippe COLSON (ex membre du C.S. de ROCHER PIERRE 1)
7 rue Maillard – VILLIERS EN LIEU (52100)

Monsieur Jean-Maurice DABOVAL (ex membre du C.S. de ROCHER PIERRE 1)
50 chemin des Marquettes – BEYNOST(01700)

Monsieur Bertrand DE GELOES (ex membre du C.S. de FININPIERRE & ROCHER PIERRE 1)
4 allée Prad Bihan, Ty Santez Anna BP 150 – VANNES Cedex (56004)

Madame Marie-Claude DUVEAU (ex membre du C.S. de ROCHER PIERRE 1)
4 cours Roger Duveau – SOULAC SUR MER (33780)

Monsieur Jean-Claude GALLIFFET (ex membre du C.S. de FININPIERRE)
102 montée des Chals – ROUSSILLON (38150)

SC ISIS (ex membre du C.S. de FININPIERRE)
& SARL CONSEILS ET SERVICES EN IMMOBILIER
MEDICALISE – CSIM (ex membre du C.S. de PLACEMENT PIERRE SELECT1)
Représentée par Madame Dany PONTABRY,
28 boulevard Tripet – CANNES (06400)

Madame Marie-Suzanne LIEUTAUD (ex membre du C.S. de PLACEMENT PIERRE SELECT1)
33 rue Cavaignac – MARSEILLE (13003)

SC LA PERRIERE (ex membre du C.S. de ROCHER PIERRE 1)
Représentée par Monsieur Joel MAITRE,
3b rue Jean La Bruyère – VERSAILLES (78000)

Madame Michèle ORIO (ex membre du C.S. de PLACEMENT PIERRE SELECT1)
Le Soleil 4/10 Traverse de la Gaye – MARSEILLE (13009)

Monsieur Jean-Philippe RICHON (ex membre du C.S. de FININPIERRE & ROCHER PIERRE 1)
7 allée des Poiriers – LAXOU (54250)

Monsieur Michel ROLAND (ex membre du C.S. de FININPIERRE)
27 rue Cassette – PARIS (75006)

Association des Porteurs de Parts de Société Civile de Placement
Immobilier (APPSCPI) (ex membre du C.S. de FININPIERRE)
Représentée par Madame Jacqueline SOLSONA,
BP 70040 – FOSSES (95472)

Monsieur Jean TOUCHARD (ex membre du C.S. de FININPIERRE)
34 cours de l'Yser – BORDEAUX (33800)

Monsieur Philippe VENANCIE (ex membre du C.S. de FININPIERRE)
Les Carbonneaux – SAINT MEARD DE GURCON (24610)

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Titulaire

REVISION CONSEIL AUDIT

4, rue Brunel – PARIS (75017)

Mandat renouvelé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/06/2010 et jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes au 31/12/2015.

Suppléant

Monsieur Jean-Loïc LEFAUCHEUX

50, rue de Marseille – LYON (69007)

Mandat renouvelé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/06/2010 et jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes au 31/12/2015.

EXPERT IMMOBILIER

CREDIT FONCIER EXPERTISE

19, rue des Capucines – 75001 PARIS

Mandat renouvelé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 07/06/2013 et jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes au 31/12/2016.

DEPOSITAIRE

CREDIT COOPERATIF

12, boulevard Pésaro – NANTERRE (92024)

RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION

Mesdames et Messieurs les associés,

Nous vous réunissons en Assemblée Générale afin de vous présenter les comptes arrêtés au 31 décembre 2015 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

PERSPECTIVES ET EVOLUTION DE LA SOCIETE

Rappel de l'entrée en vigueur de la directive AIFM

La directive AIFM entrée en vigueur le 22 juillet 2013, a été transposée à cette date dans le Code Monétaire et Financier et a provoqué les dernières modifications du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers en février 2014. Cette directive a estimé que les SCPI étaient bien des Fonds d'Investissements Alternatifs, dans la catégorie des OPC, et par là-même soumises à ses dispositions.

Nous vous rappelons que cette Directive permet un renouvellement des SCPI :

1. En matière d'activité :

- elles peuvent dorénavant exercer une activité bien plus large qu'auparavant, allant même jusqu'à des prises de participation dans des SCI, des SCPI, des OPCI de droit français ou étranger;
- la durée minimale de détention des actifs passe de 6 à 5 années, avec possibilité de vente sans délai des actifs dans la limite annuelle de 2% de la valeur vénale du patrimoine, ce qui permet une meilleure dynamique de gestion;
- les plafonds annuels des travaux d'agrandissement ou de reconstruction sont portés à 15% TTC de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI concernée.

2. En matière de transparence :

- désormais, toutes les commissions doivent être portées à la connaissance des souscripteurs, dans les statuts ou la notice d'émission, c'est à ce titre que les commissions d'acquisitions et de cessions d'actifs immobiliers, de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux immobiliers ont été spécifiquement créés;
- les modalités de désignation des membres du conseil de surveillance font l'objet de dispositions précises et les mandats sont limités à trois ans, renouvelables.

3. En matière de protection :

- les SCPI sont obligées de désigner un dépositaire qui a comme mission de suivre en toute indépendance les flux de liquidité (notamment les investissements et les souscriptions), de conserver les actifs, de certifier l'inventaire et de contrôler la régularité des décisions de gestion de la SCPI;
- Depuis 2014, Foncia Pierre Gestion a choisi le « Crédit Coopératif » comme dépositaire et dont le coût total représente 0,032 % de la valeur de réalisation 2014 soit un montant de 29.876,74 euros sur l'exercice 2015.
- la société de gestion de votre SCPI a obtenu un agrément de société de gestion de portefeuille n°GP-14000024 en date du 11 juillet 2014 qui implique des contrôles plus stricts, tant en matière de conformité et de contrôle interne que de gestion des risques ou des conflits d'intérêts, ce qui génère un coût important pour la société de gestion, tant du point de vue du renforcement de son effectif salarié que du point de vue de son obligation de régler les honoraires d'un organisme indépendant chargé de l'assister pour assurer à l'AMF qu'elle est en conformité permanente avec l'ensemble des nouvelles obligations et procédures mises à sa charge.

Perspectives et évolution de la société

L'ascension de la collecte des SCPI se poursuit en 2015 après que l'année 2014 ait été une année de collecte historiquement élevée.

Alors que la collecte des SCPI n'avait jamais dépassé les 3 milliards d'euros depuis leur création, ce montant a atteint 4,275 milliards d'euros en 2015, représentant ainsi une hausse de près de 46 % par rapport à l'exercice précédent. Votre Société de gestion atteint elle une collecte brute de près de 60 millions d'euros.

Au 31 décembre 2015, la capitalisation des SCPI atteignait au total 37,82* milliards d'euros, soit une augmentation de près de 15 % par rapport à la fin 2014.

Le marché des parts et la capitalisation des SCPI de bureaux ne cessent eux aussi de progresser. Alors que le montant de la collecte nette en 2014 se montait à 1 834 millions d'euros, celui-ci fait un bond de 42,10 % pour atteindre les 2 605,4 millions d'euros. Le marché secondaire enregistre également une hausse en passant de 429 millions d'euros en 2014 à 526 millions d'euros en 2015.

L'année 2015 a été marquée par la fusion des SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1, FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1.

Les SCPI FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1 ont été absorbées par la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1, renommée PLACEMENT PIERRE.

Les associés de FININPIERRE se sont vu attribuer 1,6 parts de PLACEMENT PIERRE pour une part de leur ancienne SCPI et ceux de ROCHER PIERRE 1, 2,46 parts de PLACEMENT PIERRE pour une part de leur ancienne SCPI. Après clôture des opérations de fusion au 15 septembre 2015, plus de 34 % des associés concernés ont utilisé leur droit de soule afin d'obtenir une part complémentaire de PLACEMENT PIERRE, ce qui témoigne de la confiance envers votre SCPI. Le nombre total de parts de PLACEMENT PIERRE après fusion est donc de 734 809, détenues par 6 554 associés.

MARCHE DES PARTS

I. COLLECTE DES CAPITAUX

La SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 a été créée le 22 Avril 1986 par la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT. La gérance de la SCPI avait été confiée à la société PLACEMENT PIERRE GESTION. Celle-ci a fusionné avec la société de Gestion FONCIA PIERRE puis a changé sa dénomination sociale le 2 janvier 1998 pour devenir FONCIA PIERRE GESTION.

A l'occasion de l'ouverture au public de la SCPI, la note d'information de la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 a reçu de la COB le Visa numéro 86-25 en date du 31 mai 1986.

Le capital social de la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 a été clôturé le 30 mars 1990, le capital nominal a été porté à 249.999.000 Francs (soit 38.112.101,86 euros). La SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1, société à capital fixe est ensuite devenue une société à capital variable suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 7 février 1994. Puis, suite à la conversion du capital en euros approuvée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 juin 2001, le capital de la SCPI a été augmenté de 54.412,14 euros et s'est établi à 38.166.514 euros, représenté par 166.666 parts de 229 euros. La totalité des capitaux collectés s'élevait à 49.455.037 euros prime d'émission comprise, représentant 166.666 parts sociales détenues par 3.515 associés au 31 décembre 2001.

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 juin 2002, les associés de la SCPI ont approuvé la réduction du capital préalable à l'opération de fusion ramenant la valeur nominale de la part de 229 euros à 153 euros, en contrepartie le compte de réserves indisponibles a été doté de 12.666.616 euros. Les associés ont adopté l'opération de fusion-absorption avec la SCPI PLACEMENT PIERRE SMC2, par laquelle la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 absorbe la SCPI PLACEMENT PIERRE SMC2.

La SCPI PLACEMENT PIERRE SMC2 qui avait été créée le 27 septembre 1989 avait elle-même clôturé sa dernière augmentation de capital le 31 décembre 1996 et était devenue une société à capital fixe depuis le 23 juin 1997. Le capital nominal de 38.205.764 euros était représenté par 156.581 parts de 244 euros détenu par 1.753 associés au 31 décembre 2001. La totalité des capitaux collectés s'élevait à cette date à 48.372.995,98 euros prime

Grace à la fusion, votre SCPI atteint une taille significative (avec une capitalisation de plus de 231 millions d'euros fin 2015), elle a pu bénéficier de la synergie de la réunion de son patrimoine avec celui des SCPI FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1, enregistrant un taux d'occupation financier moyen en 2015 de 87,12%. De plus, le résultat de votre SCPI sur l'exercice 2015 ressort à 16,55€ et le montant du dividende s'élève à 16,29€ par part.

L'opération de fusion réalisée a permis à votre SCPI une rationalisation de la gestion de son patrimoine, une réduction des coûts d'exploitation et une mutualisation de ses ressources. Afin de continuer le développement de PLACEMENT PIERRE, qui atteint un taux de rendement interne** (TRI) sur 10 ans (2005 à 2015) de 9,61% et d'anticiper les investissements immobiliers, votre SCPI a ouvert sa toute première augmentation de capital le 23 décembre 2015, d'un montant nominal de 15 300 000€ par émission de 100 000 parts nouvelles à un prix de souscription de 315€ par part.

Votre SCPI se classe dans le top 5 des SCPI de bureaux en 2015 en atteignant un taux de distribution sur la valeur de marché de 5,68% alors que le TDVM moyen pour l'ensemble des SCPI de bureaux s'établit à 4,81%. Néanmoins, il est à souligner que le taux de rendement (dividende 2015 de 16,29€) sur la valeur de souscription de la première augmentation de capital (315€) ressort à 5,17%.

L'objectif de développement de la SCPI PLACEMENT PIERRE commencé dès la fusion, se poursuivra en 2016. Cela se traduira par l'investissement de nouveaux actifs de qualité afin d'assurer la pérennité des résultats de votre SCPI pour les années à venir.

*Source IEIF

**TRI annualisé : Le Taux de Rentabilité annualisé Interne permet de mesurer la rentabilité d'un investissement sur une période donnée, tenant compte du prix d'acquisition de la première année considérée et de la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année. Le TRI intègre également les revenus distribués avant imposition sur la période considérée.

d'émission comprise, représentant 156.581 parts sociales.

Cette dernière a été dissoute de plein droit et la totalité de son patrimoine a été transmis à la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 lors de la fusion.

Suite à cette fusion, le nouveau capital social de la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 clôturé au 21 juin 2002 est de 47.007.567 euros par la création de 140.573 parts nouvelles entièrement libérées d'une valeur nominale de 153 euros chacune.

Enfin, la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 est redevenue une SCPI à capital fixe suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juin 2003. Au 31 décembre 2014, le nombre total de parts était de 307.239 détenues par 3.544 associés.

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 juin 2015, les associés de la SCPI ont approuvé l'opération de fusion-absorption avec les SCPI FININPIERRE (Assemblée Générale Extraordinaire du 8 juin 2015) et ROCHER PIERRE 1 (Assemblée Générale Extraordinaire du 10 juin 2015), par laquelle la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 a absorbé ces deux SCPI.

Ces dernières ont été dissoutes de plein droit, et il n'a été procédé à aucune opération de liquidation étant donné que la totalité de leur patrimoine a été transmis à la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 et à cette date les associés ont également approuvé le changement de dénomination de la SCPI nouvellement désignée PLACEMENT PIERRE.

Après clôture des opérations de fusion au 15 septembre 2015, et à la suite de la faculté pour les associés des SCPI FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1 d'user de leur droit de soule, le capital social de la SCPI PLACEMENT PIERRE s'établit au 30 septembre 2015 à 112.425.777 euros, soit 734.809 parts d'une valeur nominale de 153 euros chacune détenues par 6.554 associés.

Suite à l'ouverture de la première augmentation de capital en date du 23 décembre 2015, ayant reçu le Visa n°15-27 en date du 4 décembre 2015, le nombre de parts total est de 735.578 au 31 décembre 2015, détenues par 6.520 associés.

Evolution du capital de PLACEMENT PIERRE

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 juin 2015, les associés ont approuvé le nouveau capital social statutaire maximum de la société fixé à 229.500.000 d'euros, soit 1.500.000 parts de 153 euros de nominal.

Date de l'A.G.	Approbation de porter le capital		OUVERTURE DE CAPITAL							CAPITAL APRES CLOTURE		
	De	a	N°	Nombre de parts	Déplacement	Date d'ouverture	Date de clôture	Capitaux collectés	Valeur nominale	Capital statutaire	Nombre de parts	Nombre d'associés
26/06/2015	112425777	127725777	1	100000		23/12/2015		242235*	153*	112543434*	735578*	6520*

* au 31/12/2015

Au 31/12/2015	Global	Par part
Capital souscrit	112 543 434 €	153,00 €
Nombre de parts	735 578	
Nombre d'associés	6 520	
Bénéfice ⁽¹⁾	12 163 552,55 €	16,55 €
Valeur de réalisation	214 782 057,04 €	291,99 €
Valeur de reconstitution	250 404 098,96 €	340,42 €
Valeur vénale / Expertise	231 187 608,00 €	314,29 €
Valeur moyenne pondérée acquéreur 2015		286,64 €
Valeur de marché net acquéreur au 31/12/2015		284,00 €
Valeur de marché net vendeur au 31/12/2015		255,85 €
Valeur ISF pour 2015		283,78 €
Distribution 2015 ⁽¹⁾	11 970 038,61 €	16,29 €

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

⁽¹⁾ Base de 734.809 parts en jouissance sur toute l'année.

II. MODALITES DE FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ SECONDAIRE

Conditions valables par l'application de l'article L 214-93 du Code Monétaire et Financier ainsi que du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Si l'acquéreur n'est pas associé, il doit être agréé par la société de gestion, la transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés, le transfert de propriété qui en résulte est opposable dès cet instant à la société et aux tiers.

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

1. La cession sans intervention de la société de gestion

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

L'enregistrement de la transaction sera effectué par la société de gestion à réception du formulaire 2759 de « déclaration de cession de parts sociales non constatée par un acte » enregistré auprès des services fiscaux, accompagné d'un chèque libellé à l'ordre de FONCIA PIERRE GESTION d'un montant de 100€HT (à majorer du taux de TVA en vigueur), correspondant aux frais de dossier, et ce quelque soit le nombre de parts cédées; et du formulaire 2048 "déclaration de plus-value sur les cessions de biens meubles ou de parts de sociétés à prépondérance immobilière" s'il y a lieu.

2. La cession avec intervention de la société de gestion

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

Pour les vendeurs :

Les demandes de vente ou ordres de vente sont à adresser avec l'original du certificat de parts ainsi qu'une copie de votre bulletin de souscription à la société de gestion au plus tard la veille de la confrontation par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, précisant le nom du demandeur, le nombre de parts mises en vente, le prix limite de vente, et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre. Les ordres sont horodatés puis inscrits après vérification de leur validité sur le registre pour une durée de 12 mois renouvelable une fois pour une durée maximum de 12 mois sur demande expresse de l'associé. 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 au plus tard la veille de la confrontation par lettre recommandée, avec demande d'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 acquitte les droits d'enregistrement de 5% (taux actuellement en vigueur) et la commission d'intervention de la société de gestion de 5% HT (à majorer du taux de TVA en vigueur) sur la valeur de marché.

Dans tous les cas, la société de gestion ne garantit pas la revente des parts.

2.2 : Détermination de la valeur de marché

Le prix d'exécution est celui auquel peut être échangé la plus grande quantité de parts. En cas d'impossibilité d'établir un prix d'exécution, la société de gestion publie le prix d'achat le plus élevé et le prix de vente le plus faible, accompagnés pour chacun de ces prix des quantités de parts proposées. Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix. Sont exécutés en priorité les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus faible.

À limite de prix égale, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le registre. La société de gestion inscrit sans délai sur le registre des associés les transactions ainsi effectuées.

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

Pendant la période d'émission des parts sur l'augmentation de capital, la société de gestion procédera le dernier jour ouvré de chaque mois à 12h et ce jusqu'à la clôture de l'augmentation de capital et non le 20 comme prévu initialement, 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 site internet : pierre-gestion.foncia.com.

PATRIMOINE

I. ESTIMATION DU PATRIMOINE

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

Le patrimoine de votre SCPI se compose de 170 actifs immobiliers d'une surface totale de 134566,88m², pour un prix de revient total, hors droits et frais, travaux immobilisés inclus de 213779116,21€.

La société FONCIER EXPERTISE, votre expert immobilier, a établi sa valeur au 31 décembre 2015 à 231 187 608 € hors droits.

À patrimoine identique au 31 décembre 2015, c'est-à-dire sans tenir compte de l'acquisition en date du 21 juillet 2015 des 1310m² carrez de bureaux situés 4/4 bis rue de la Gare à LEVALLOIS-PERRET (92), et des cessions intervenues en date des 10 avril, 15 mai et 16 juillet à NANTES-ORVAULT, la valeur d'expertise 2015 ressort à 226387608€ contre 223733979€ pour l'exercice précédent, faisant ainsi apparaître une valorisation de 1,19 %.

Pour la détermination des valeurs d'expertise de l'exercice écoulé, ont été retenus des droits et frais d'enregistrement représentant forfaitairement 6,20% ou 6,90% (selon la taxe régionale) de la valeur hors droits des immeubles expertisés.

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

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

3. Les ordres de vente et d'achat réalisés

	Nombre de parts	Nombre d'ordres
Au cours de l'exercice 2015 :		
Ordres de vente exécutés	7 272	142
Ordres d'achat exécutés	7 272	65
Au 31/12/2015 :		
Ordres de vente non exécutés	-	-
Ordres d'achat non exécutés ⁽¹⁾	19	1

⁽¹⁾ 19 parts à l'achat à une valeur unitaire de 284 euros net acheteur soit 255,85 euros net vendeur.

Sur l'exercice 2015, 7272 parts ont été cédées à un prix moyen pondéré payé par les acheteurs sur l'ensemble du marché secondaire de 286,64€ par part, étant précisé que lors du dernier rapprochement en date du 21 décembre 2015, 848 parts ont été échangées à une valeur de 284€ net acquéreur.

II. GESTION DU PATRIMOINE

A. EVOLUTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

	En € droits & frais inclus
A. Acquisitions :	
Lors de l'exercice 2015, la SCPI PLACEMENT PIERRE a réalisé une acquisition :	
4/4 bis rue de la Gare à LEVALLOIS-PERRET (92) Bureaux de 1310m ² carrez avec un bail ferme de 20 ans acquis le 21/07/2015	5 051 600
B. Cessions :	
Lors de l'exercice 2015, la SCPI PLACEMENT PIERRE a réalisé 3 cessions :	
34/38 rue Jules Verne à ORVAULT-NANTES (44) - Bat.A Bureaux de 236,14m ² carrez (ex ROCHER PIERRE1 / FININPIERRE) vendus le 10/04/2015	205 000
34/38 rue Jules Verne à ORVAULT-NANTES (44) - Bat.B Bureaux de 363,12m ² carrez (ex FININPIERRE) vendus le 15/05/2015	313 000
35/37 rue Jules Verne à ORVAULT-NANTES (44) - Bat.B Bureaux de 204m ² carrez (ex FININPIERRE) vendus le 16/07/2015	135 000

B. GESTION LOCATIVE

Dans le contexte immobilier exposé au début de ce rapport, le taux d'occupation moyen financier de l'année 2015 de votre SCPI (loyers facturés/loyers facturables) est de 87,12%.

Le montant des loyers facturés en 2015 ressort à 17 806 248,16 €

VARIATIONS SIGNIFICATIVES A LA HAUSSE

41.82	4/4 BIS RUE DE LA GARE - LEVALLOIS PERRET (92) ACQUISITION	124 782,60
44.19	ILE BEAULIEU - NANTES (44) RELOCATION	61 400,00
44.53	29 RUE TAITBOUT - PARIS (75) RELOCATION	44 127,88
44.60	LE BUZENVAL - PARIS (75) RELOCATION	37 771,59
02.24	DOMAINE DE PISSALOU - SAINT QUENTIN EN YVELINES (75) RELOCATION	33 960,74
44.62	3 RUE NATIONALE - BOULOGNE BILLANCOURT (92) RELOCATION	29 846,66

VARIATIONS SIGNIFICATIVES A LA BAISSSE

44.53	3 AVENUE GAMBETTA - MONTROUGE (92) VACANCE	- 154 590,57
44.59	LE METROPOLE - BOULOGNE BILLANCOURT (92) VACANCE	- 122 489,88
44.51	121-123 RUE DU VIEUX PONT DE SEVRE - BOULOGNE BILLANCOURT (92) VACANCE	- 69 639,94
41.07	LES BUREAUX DE CORINTHE 5° - MARSEILLE (13) VACANCE	- 54 288,24
41.15	136 BD HAUSSMANN - PARIS (75) VACANCE	- 52 113,17
41.56	PAUL CLAUDEL - MONTIGNY LE BRETONNEUX (78) VACANCE & BAISSSE DE LOYER	- 50 564,57
44.34	L'EDISON - GUYANCOURT (78) VACANCE & BAISSSE DE LOYER	- 47 777,59
44.33	LE MANDINET II - LOGNES (77) VACANCE	- 47 442,25
41.04	138 AVENUE VICTOR HUGO - PARIS (75) VACANCE	- 39 144,61
41.75	LE DIAMANT - SACLAY (91) VACANCE	- 33 899,25

2011 ⁽¹⁾	2012 ⁽¹⁾	2013 ⁽¹⁾	2014 ⁽¹⁾	2015 ⁽²⁾
---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

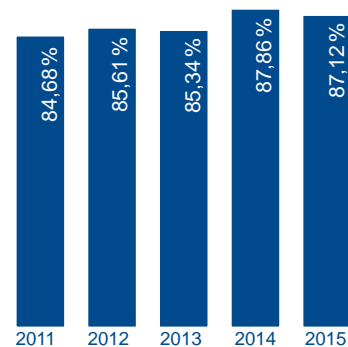
A. EVOLUTION ANNUELLE DES LOYERS SUR LES 5 DERNIERES ANNEES (en €)

Loyers théoriques 100%	8 988 491	9 023 775	9 022 125	8 832 935	20 439 918
Loyers quittancés	7 611 223	7 725 280	7 699 697	7 760 392	17 806 248

B. EVOLUTION ANNUELLE DU TAUX D'OCCUPATION FINANCIER SUR LES 5 DERNIERES ANNEES [GRAPH. a]

MOYENNE 2011 ⁽¹⁾	MOYENNE 2012 ⁽¹⁾	MOYENNE 2013 ⁽¹⁾	MOYENNE 2014 ⁽¹⁾	MOYENNE 2015 ⁽²⁾
84,68%	85,61%	85,34%	87,86%	87,12%

a. Evolution annuelle du taux d'occupation financier sur 5 ans



C. EVOLUTION TRIMESTRIELLE DU TAUX D'OCCUPATION FINANCIER SUR LES 2 DERNIERES ANNEES [GRAPH. b]

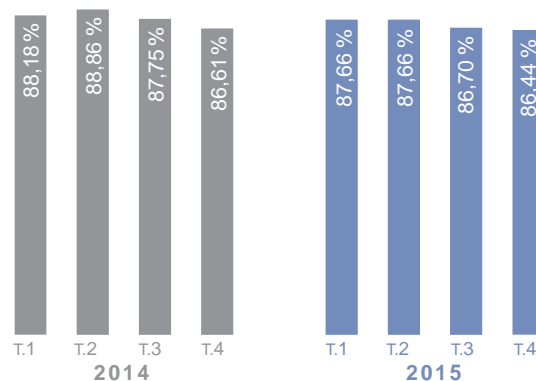
ANNEE	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4
2014 ⁽¹⁾	88,18%	88,86%	87,75%	86,61%
2015 ⁽²⁾	87,66%	87,66%	86,70%	86,44%

(1) Valeurs de PLACEMENT PIERRE SELECT 1 avant fusion

(2) Valeurs de PLACEMENT PIERRE après fusion en tenant compte des valeurs des SCPI absorbées, FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1.

Les surfaces libres représentent au 31/12/2015, 23 768,71 m² sur un total de 134 566,88 m² que constitue le patrimoine de la SCPI.

b. Evolution trimestrielle du taux d'occupation financier 2014 & 2015



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 31/12/14					Relocations en 2015					valeurs en €
N°	Locataire Sortant	Date de départ	Surface	Loyer théorique	Locataire Entrant	Date de départ	Surface	Nouveau Loyer	Ecart en %	Vacance ou franchise
02.01	1 rue Claire LYON									
	Crédit Agricole Centre Est	30/06/11	600	45 000						45 000
02.03	Quai de Magellan NANTES									
	TIMELIVING	15/08/14	79	9 480	CREDIT MUNICIAPAL	01/01/15	79	9 480	-%	
02.09	35/37 rue Jules Vernes ORVAULT NANTES									
	REGICOM	31/12/11	91	8 730	VENDU					
02.10	3 rue Nationale BOULOGNE									
	EXPAY	26/12/13	118,61	17 700						17 700
	Wstore	31/03/10	167,42	23 380						21 932
	ABC.COM	27/07/12	108,6	14 053						14 053
02.11	Quartier de la Gare ORLEANS									
	DPT LORET	01/03/13	216	26 600						17 280
	DPT LORET	31/10/11	353	35 000	RESSOURCE MUTUELLE	01/01/15	216	21 261	-%	13 739
02.13	45 bis Routes des gardes MEUDON									
	BBCB	30/06/13	140	21 370						21 370
	Espaces	31/10/13	196	30 000						30 000
02.14	7 rue Victor Hugo SEVRES									
	Alere	31/07/11	556	97 300						97 300
02.15	1 avenue de l'Europe TOULOUSE									
	Cunningham Lindsey	30/09/11	150	11 250						11 250
02.16	Route de Gisy BIEVRES									
	TECHNO SERVES	21/06/14	27	2 673						2 673
	About Logic	12/10/10	210	18 868						18 868
	Kalimera Productions	11/04/12	53	4 180						4 180
	Ridgway Organisation	16/04/12	26	2 409						2 409
02.32	6 rue Gambetta NANTES									
	20 MINUTES	14/12/14	112	16 445	ATLANTIQUE TOURISME	15/01/15	112	13 440	-18%	639
02.36	CENTRE OFF SHORE LABEGE									
	ADDECCO	31/05/14	118	11 800	OPTICAL	01/09/15	118	14 160	+20%	9 440
	LA DEPECHE DU MIDI	01/05/14	126	12 600						15 120
02.37	80/88 avenue du Gal Leclerc VIROFLAY									
	SNCF CCF	31/03/11	166,67	31 320						10 440
02.54	38 rue Jules Vernes ORVAULT NANTES									
	Nec Computer	26/12/13	33	17 700						
	Magnus France	30/06/08	93	8 370						
	Tais	30/09/09	24	2 640						
	Esso	07/08/08	18	1 980						
	Johnson controls	31/03/08	26	2 340						
	Cabi	31/05/08	37	4 070						
	Petithomme	01/01/11	48	5 280						
	Activmedias	11/02/12	96	9 120						
	Carat Transaction	31/07/13	105	9 450						

VENDU

Locaux vacants au 31/12/14					Relocations en 2015						valeurs en €
02.59	65 rue de la Garenne SEVRES										
	GIE Ecometering	31/03/10	273	30 030							27 057
	GNFA	01/01/11	224	25 280							20 800
02.74	Quai de Magellan NANTES										
	EPHELID	17/07/14	55	20 000	CONNEXION	01/02/15	55	30 000	+50%	6 084	
02.80	Tour Malte EVRY										
	Dépt. de l'Essonne	30/11/09	76	6 460							6 460
	Arsif Ile de France	06/05/11	410	35 190							35190
02.82	Rue edmond Michelet NEUILLY PLAISANCE										
	KARDEX	14/04/14	1 815	73 000	ERI	19/06/15	1 815	120 000	+64%	33 458	
02.84	33 rue des Chardonneret TREMBLAY EN FRANCE										
	Studio Tactic	12/09/13	98	10 000	SEC	01/10/15	98	8 820	-12%	7 350	
	TMT	31/07/14	150	15 600							15 000
41.02	Parc Club du Millénaire MONTPELLIER										
	Maintag SAS	01/04/12	72	6 480							6 480
41.04	138 avenue Victor Hugo PARIS										
	CFK Finances	20/05/14	270 + 2pk	84 000							84 000
41.05	Miniparc LABEGE										
	Atlog	15/04/10	68	6 120							6120
	Siconsult	11/05/12	86	7 740							7 740
	Pierre Laforest	14/06/14	178	16 020	Siemens	23/11/15	178	17 800	+10%	16 207	
41.07	Bureaux de Corinthe MARSEILLE										
	France Quick	31/10/14	435	52 200							52 200
41.09	Europarc PESSAC										
	Demathieu	31/07/11	299	19 800	SCBA	01/12/15	220	22 000	+10%	19 985	
				7 110							7 110
41.11	2 rue Giotto RAMONVILLE										
	Ginger	15/07/08	150	13 500							13 500
41.13	Actiparc la Penne LA PENNE SUR HUVEAUNE										
	Help Ortho	31/08/14	164	16 400							16 400
41.14	Le Quatuor CHAMPAGNE AU MONT D'OR										
	Technoclass	31/07/09	190	15 200							15 200
41.16	Miniparc LABEGE										
	GFI Progiciels	30/06/11	410	32 800							32 800
	Groupe Languedoc Mutualité	30/06/13	115	9 200							9 200
41.21	Parc d'Ariane AIX EN PROVENCE										
	Actif +	30/06/13	181	18 100	AKerys Promotion	05/10/15	181	18 100	-	16 772	
41.36	Louis XIV LILLE										
	Actif +	31/08/14	412	49 560	Travel Planet	01/09/15	412	47 380	-4%	40 616	
41.39	Micropark TREMBLAY en FRANCE										
	E.F.G.	31/08/13	152	12 920							12 920
41.40	Miniparc MEYLAN										
	Micromédia	01/01/11	221	16 575							2 673
	XL	30/09/12	233	17 475							17 475
	Acerde	30/10/11	216	16 200	Résolution Spectra System	01/07/15	216	20 520	+21%	14 959	
	CorialOrganisation	31/07/13	374	28 050	ALP2'i	01/06/15	374	28 050	-	16 439	
41.41	Nice Gare NICE										
	AB Croisière	01/01/11	221	22 100							22 100

Locaux vacants au 31/12/14				Relocations en 2015						valeurs en €
41.42	Parc Club du Golf AIX LES MILLES									
	Idex Energies	31/03/11	512	51 200					51 200	
41.43	La Pyramide LYON									
	Prodware	31/10/09	214	21 400					21 400	
	Rotomors	31/08/14	78	7 800	Algorys	15/04/15	78	8 580	+9%	2 250
41.50	Parc Club du Millénaire MONTPELLIER									
	Emsys	29/02/12	138	12 420					12 420	
41.53	Technopolis CHILLY									
	Ingen Bioscences	30/11/13	454	40 860					40 860	
41.55	La Pyramide LYON									
	Lips	31/03/14	376	46 150					46 150	
	Connex It	31/08/11	222	22 200					22 200	
	Easydentic	30/06/10	152	15 200	CRIIF	13/04/15	152	13 680	-10%	4 301
41.58	EITMM PARIS									
	ERCO & GENER	28/02/14	233	83 880	Cleanis	01/04/15	233	83 880	-	49 006
41.62	Santos Dumont VELIZY									
	Goobie	01/01/11	225	22 500					22 500	
41.74	6 rue Uzes PARIS									
	M ^{lle} Floripes Blanco	31/10/11	82	5 340					5 340	
41.75	Le Diamant SACLAY									
	Hilti	31/12/05	894	72 520					72 520	
	Micro Mécanique	28/02/13	241	19 280					19 280	
	Realmecca	30/11/11	332	26 560					26 560	
44.02	Rue des Beguines CERGY									
	Expert en bâtiment	26/02/09	389	31 150					44 400	
	Sogipa	01/01/12								
44.03	Route de Gisy BIEVRES									
	Abound Logic	11/10/10	216	19 440					19 440	
	Ridgway Organisation	15/04/12	26,86	2 482					2 482	
	Kalimera Production	10/04/12	54,57	4 306					4 306	
	Techno Serves	21/06/14	27,56	2 531					2 753	
44.04	Parc de Mirande DIJON									
	Leroy Somer	31/12/07	240	19 200					19 200	
	BBA Emballages	31/10/11	86	7 310					7 202	
44.05	Parc des Grands Crus CHENOVE									
	Education Nationale	01/01/13	744	82 320					56 361	
44.07	Forum Ville Active NIMES									
	Alma Finances	31/12/10	58	5 220					4 255	
	Konica Minolta	31/08/11	298	26 820					21 838	
	Oseni	31/03/12	326	44 259					23 906	
44.08	35/37 rue Jules Verne NANTES ORVAULT									
	Regicom	31/12/11	91	8 730					VENDU	
44.09	Technoclub BLAGNAC									
	Centrale de Presse	30/06/14	230	23 000					23 000	
44.10	Zac Basso Combo TOULOUSE									
	Oseo Innovation	31/05/12	356	26 900					20 000	
44.24	Mini Parc VILLENEUVE D'ASC									
	Neo Sécurité	01/01/13	374	30 000					30 000	
44.29	Activillage BRON									
	VALEND A	30/04/14	673,58	64 909					64 909	

Locaux vacants au 31/12/14					Relocations en 2015					valeurs en €
44.30	Valparc CHALON SUR SAONE									
	AST Groupe	01/10/10	203	48 787						18 270
44.33	Le Mandinet LOGNES									
	Formina	29/02/08	152	12 160						12 160
	Gabry	17/07/08	320	28 800						28 800
	Cdi	06/10/14	213	17 040						17 040
	Arca Patrimoine	31/10/12	147	11 760						11 760
Capital & Qualité Conseil	30/04/11	177	14 160						14 160	
44.51	121-123 rue du Vieux Pont de Sèvre BOULOGNE BILLANCOURT									
	Foncica Lelu Morel	21/12/12	4pk	400						400
	KENEO	01/07/14	425	90 000	NSA	01/09/15	425	102 000	+13%	60 000
44.53	29 rue taitbout PARIS									
	CSP	01/04/14	203	60 000	COMITEC	01/02/15	203	75 110	+25%	18 564
44.62	3 rue Nationale BOULOGNE									
	Renault	31/03/10	225	39 375	DXO	01/05/15	225	43 509	+10%	13 088
		Total Surfaces vacantes	22 050,87			Total Surfaces relouées	5 390,00			
		Locaux Vendus	662,00							
		Solde de locaux vacants au 31/12/15 (hors locaux vendu)	15 998,87							

Locaux libérés au cours de l'année 2015					Relocations en 2015					valeurs en €
N°	Locataire Sortant	Date de départ	Surface (m²)	Loyer théorique	Locataire Entrant	Date de départ	Surface (m²)	Nouveau Loyer	Ecart en %	Vacance ou franchise
02.15	1 avenue de l'Europe TOULOUSE									
	ABMI	30/06/15	115	10 000						5 000
02.16	Route de Gisy BIEVRES									
	ADUCTIS	01/09/15	107	8 735						2 933
02.20	1 rue du pré saint Gervais PANTIN									
	HER	31/05/15	200	26 000						15 166
02.21	6 rue Albert Einstein CRETEIL									
	VALOPHIS	31/03/15	247	32 223	SPIP	01/11/15	247	22 960	-29%	16 170
02.25	31 rue de Neuilly CLICHY									
	ALLENCE	19/01/15	45	4 500						4 500
	IRIS	01/01/15	135	13 500						13 500
02.37	80 avenue du general Leclerc VIROFLAY									
	ADQUATION	14/04/15	166	30 000						18 750
02.59	65 rue de la Garenne SEVRES									
	GRAU DATA STORAGE	01/01/15	87	9570						9570
02.81	2 quai du commerce LYON									
	TALENTIEL	04/05/15	129	18 654	ACETO	05/05/15	129	18 654	-	-
02.84	35 rue des Chardonnerets TREMBLAY EN FRANCE									
	STA	03/02/15	115	11 500						8 275
	BELGUIM ICE CREAM	31/10/15	150	13 000						2 166
41.02	Parc Club du Millénaire Bat.2 MONTPELLIER									
	Déprt. de l'Hérault	30/06/15	368	36 800						18 400
41.05	Miniparc LABEGE									
	Siemens	22/11/15	178	19 926	Siemens	23/11/15	178	17 800	-11%	-
41.06	Métroport VILLENEUVE D'ASCQ									
	Somewhere	31/08/15	862	86200						28 577
41.13	Actiparc la Penne LA PENNE SUR HUVEAUNE									
	Alliadis	31/05/15	200	17 000	Menard	01/12/15	200	20 000	+15%	10 154

Locaux libérés au cours de l'année 2015				Relocations en 2015							valeurs en €	
41.15	136 brd Haussmann PARIS											
	CESP	15/07/15	323	113 050								51 917
	Cat Sud LYON											
	BONNET	21/04/15	67	9 380	A2MO	01/09/15	67	9 380	-	4 149		
41.32	Technoclub BLAGNAC											
	Foliateam Sud Ouest	31/12/14	96	9 120								9 120
	Nextis Consulting	30/09/15	51	4 845								1 122
41.39	Micropark TREMBLAY EN FRANCE											
	ALS2I	31/07/15	264	22 440								9 330
41.40	Microparc MEYLAN											
	Traciel	26/05/15	100	7 500								5 625
41.42	Parc Club du Golf AIX LES MILLES											
	Réactis	31/12/14	164	14 760								14 760
	Ecocem	30/11/15	186	18 600								1 567
41.50	Parc Club du Millénaire MONTPELLIER											
	SCIB	31/05/15	135	12 150								7 076
41.51	Europarc PESSAC											
	Arnould	22/02/15	371	47 662	KPA Distribution	23/02/15	371	37 100	-22%	-		
41.56	Place Paul Claudel MONTIGNY											
	DEMBELE	17/02/15	363	46 000								45 760
41.58	Tour Maine Montparnasse PARIS											
	MERIDIEN SAS	09/12/15	115	93 200								2 750
41.59	METROPOLE BOULOGNE											
	ALGOFI	28/02/15	237	63 990								51 133
	BCR	27/03/15	187	52 360	STRONG France	01/10/15	187	52 700	+1%	4 301		
	IJENKO	31/08/15	237	59 250	Pixalione	01/11/15	237	60 480	+2%	14 752		
41.71	95 rue de Seine PARIS											
	SAUMON'S	04/08/15	107	49 310	ICARE	05/08/15	107	66 000	+25%	-		
41.75	LE DIAMANT SACLAY											
	ACUWWATT	13/02/15	392	31 360								27 527
44.03	Route de Gisy BIEVRES											
	Aductis	31/08/15	110,84	9 000								3 022
44.26	208 Bertholot LYON											
	Didier Auto Services	14/12/15	498	42 150	SIXT	15/12/15	498	40 000	-5%	-		
44.30	Valparc CHALON											
	CGF	15/02/15	502	45 180								39 407
44.33	Le Mandinet LOGNES											
	ARCA	31/10/15	207	28 700								2 750
	LA MONDIALE	31/03/15	216	19 000								14 250
44.34	Edison GUYANCOURT											
	COMM AGLO ST QUENTIN	31/12/14	205	28 700								28 700
	ALIZEE	14/02/15	150	31 200	CITILEX SELAS	15/02/15	150	20 115	-55%	3 900		
44.51	121-123 rue du vieux Pont de Sèvre BOULOGNE BILLANCOURT											
	PG ARCHI	31/07/15	134	40 617								11 666
44.55	Avenue Gambetta MONTROUGE											
	BISNODE	31/07/15	1 554	200 000								83 333
44.56	Rue de l'église ANTONY											
	ARC EN CIEL	08/09/15	65	10 000								3 120
			Total Surfaces vacantes	10 140,84	Total Surfaces relouées			2 371,00				
			Solde de locaux vacants au 31/12/15	7 769,84								

D. TRAVAUX

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

Au 31 décembre 2015, le poste « provisions pour grosses réparations » représente 4 999 454,77€ après dotation de 644 187,46€ et reprise de 920 437,28€ en 2015.

Le poste « charges d'entretien du patrimoine locatif » représente un montant de 879 288,67€.

Les principaux travaux effectués au cours de l'année 2015 concernent les immeubles ci-après :

Principaux travaux effectués au cours de l'année 2015				valeurs en €
N°	Adresse	Nature des travaux	Montant	
02.25	31-35 RUE DE NEUILLY CLICHY LA GARENNE	Remise en état des locaux	48 276	
02.84	33 RUE DES CHARDONNETS TREMBLAY EN FRANCE	Rénovation de locaux	24 308	
02.85	IND. 17 RUE DU PRESIDENT KRUGE COURBEVOIE	Travaux de réfection	233 482	
02.89	RESIDENCE SAINT ANTOINE LYON	Ravalement de façades	18 367	
41.08	LES BUREAUX DE CORINTHE MARSEILLE	Rénovation de locaux	119 822	
41.09	EUROPARC DE PESSAC PESSAC BERSOL	Rénovation et climatisation	34 186	
41.15	136 BD HAUSSMANN PARIS	Réfection de bureaux	75 541	
41.27	LE CENTRAL CRETEIL	Rénovation de locaux	36 089	
41.40	MINIPARC DE LA TAILLAT ZIRST MEYLAN	Réfection et aménagements électriques	43 294	
41.62	SANTOS DUMONT VELIZY VILLACOUBLAY	Rénovation ascenseurs	11 045	
41.70	167 BOULEVARD SAINT GERMAIN PARIS	Travaux ravalement et de couverture	14 259	
41.79	2 RUE DE LA LOIRE NANTES	Rénovation des locaux	21 266	
44.34	L'EDISON GUYANCOURT	Rénovation des locaux	42 428	
44.47	ESPACE VITON MARSEILLE	Remplacement ascenseurs	345 431	

Travaux prévus pour l'année 2016 dans le cadre de l'entretien et de l'amélioration des prestations en vue de la relocation				valeurs en €
N°	Adresse	Nature des travaux	Montant	
02.01	1 Rue claire LYON	Rénovation locaux vacants	15 000	
02.10	3 rue nationale BOULOGNE	Rénovation locaux vacants et climatisation	30 000	
02.13	45 bis route des gardes MEUDON	Travaux de copropriété	15 000	
02.16	8-10, av. du président Kenne PARIS	Ravalements et travaux de copropriété	15 000	
02.45	Route de Gisy BIEVRES	Réfection toiture	35 000	
02.36	Off shore LABEGE	Rénovation locaux vacants et climatisation	35 000	
02.37	80 Général Leclerc VIROFLAY	Remplacement porte palières 2°/3° étage	25 000	
02.38	30 quai de la loire PARIS	Réfection étanchéité/ravalement	90 000	
02.44	32 Vieux chêne MEYLAN	Travaux de climatisation	15 000	
02.52	90 rue de Paris BOULOGNE	Rénovation locaux vacants	60 000	
02.84	33 rue des chardonnerets TREMBLAY	Rénovation locaux vacants	20 000	
02.86	400 avenue romainville BIOT	Travaux réfection toiture	35 000	

**Travaux prévus pour l'année 2016 (suite)
dans le cadre de l'entretien et de l'amélioration des prestations en vue de la relocation**

valeurs en €

N°	Adresse	Nature des travaux	Montant
41.03	Résidence Bilbaina BAYONNE	Réfection étanchéité toiture	30 000
41.07	Bureaux de Corinthe MARSEILLE	Solde travaux rénovation et travaux sur climatisation	26 000
41.09	EUROPARC – bat 2 PESSAC	Rénovation locaux vacants et reprise pierre sur façades	23 000
41.11	2 rue Giotto RAMONVILLE	Rénovation locaux vacants et reprise pierre sur façades	70 000
41.13	ACTIPARC LA PENNE SUR HUVEAUNE	Rénovation étanchéité toiture	40 000
41.15	136 boulevard Haussmann PARIS	Solde travaux de rénovation local vacant	15 000
41.20	Le PROTIS – 70 av. de Hambourg MARSEILLE	Travaux de copropriété	10 000
41.28	ANTINEA MONTPELLIER	Travaux de rénovation locaux vacants	350 000
41.29	CAT SUD – 68 Cours Albert Thomas LYON	Travaux de mise en conformité ascenseur et remplacement ventilation / convecteurs	75 000
41.32	Technoclub – 1 rue Jean Amiel BLAGNAC	Remplacement porte immeuble et pose de garde corps	42 000
41.36	Louis XIV LILLE	Rénovation locaux vacants et hall immeubles	170 000
41.42	Parc Club du Golf – Bat 3 AIX LES MILLE	Rénovation locaux vacants	20 000
41.43	Pyramide – 206 rue de Gerland LYON	Travaux de mise en conformité ascenseur, rénovation lots vacants	65 000
41.58	EITMM – avenue du Maine PARIS	Travaux copropriété et rénovation lot vacant	85 000
41.70	Boulevard Saint Germain PARIS	Copropriété : Ravalement immeuble	15 000
41.74	6 rue d'Uzes PARIS	Travaux renovation lot vacant et ravalement immeuble	160 000
41.78	Green Side BIOT	Reprise étanchéité toiture et joints fenêtres	35 000
SCPI 41	Travaux de mise en conformité ADAP sur une partie des locaux commerciaux du patrimoine de EX PLACEMENT PIERRE SELECT 1		14 800
44.03	Route de Gisy BIEVRES	Réfection de la toiture	35 000
44.09	Technoclub BLAGNAC	Rénovation locaux vacants	60 000
44.11	Point centre Abria BORDEAUX	Rénovation locaux vacants	25 000
44.23	Rue Claude Chappé METZ	Rénovation locaux vacants et remplacement portes palières	25 000
44.27	Grand Angle VILLEURBANNE	Rénovation locaux vacants	100 000
44.30	Rue Georges Eastman CHALON/SAONE	Travaux de climatisation	50 000
44.33	Le Mandinet LOGNES	Rénovation locaux vacants	90 000
44.39	Rue Felix Eboué ISSY LES MOULINEAUX	Travaux copropriété	15 000
44.51	Rue du vieux pont de Sèvres BOULOGNE	Rénovation vacants	80 000
44.57	2 rue de bone ANTONY	Travaux copropriété	5 000

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Il est rappelé que suite à la fusion des SCPI FININPIERRE, ROCHER PIERRE 1 et PLACEMENT PIERRE SELECT1, en application de la 28^{ème} résolution adoptée en Assemblée Générale Extraordinaire du 26 juin 2015, dérogeant à l'article 19 des statuts, les membres en exercice des deux SCPI absorbées ont été nommés aux côtés des membres de PLACEMENT PIERRE SELECT1 portant ainsi le Conseil de Surveillance de PLACEMENT PIERRE (anciennement PLACEMENT PIERRE SELECT1) à 25 membres et ce jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui se tiendra au mois de juin 2016.

Le mandat des membres du Conseil venant à échéance, un appel de candidature a été effectué sur le bulletin d'information du quatrième trimestre 2015. La liste des candidats figure dans les résolutions à caractère ordinaire.

Il est rappelé que conformément à l'article 19 des statuts, le Conseil de Surveillance est composé de 7 associés au moins et de 12 au plus, ils sont désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de 3 ans; soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2018, Assemblée Générale se tenant en juin 2019.

PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

Dans le cadre des dispositions dictées par le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, Foncia Pierre Gestion établit et maintient une fonction opérationnelle de contrôle périodique distincte et indépendante de ses autres fonctions et activités. Cette fonction est exercée par le Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) qui est assisté par un cabinet externe, spécialisé et indépendant.

Le RCCI en charge de ce dispositif, contrôle et évalue l'adéquation et l'efficacité des politiques, s'assure de l'application et du suivi des procédures opérationnelles et formule des recommandations sur les contrôles opérés. Le RCCI conseille et assiste la société de gestion pour se conformer aux obligations professionnelles. Il est également en charge de l'ensemble des contrôles permanents, périodiques, de la mise en place des dispositifs de gestion des risques, des conflits d'intérêts, de la lutte anti-blanchiment et de la déontologie.

Outre son organisation et ses contrôles internes, Foncia Pierre Gestion, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP-14000024 en date du 11 juillet 2014, s'appuie sur des organes de contrôle externe :

- Conseil de surveillance
- Commissaire aux comptes
- Expert immobilier
- Dépositaire

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Votre conseil de surveillance se réunit régulièrement, un ordre du jour est établi avec le président du conseil de surveillance et la société de gestion remet à tous les membres, un dossier complet sur chaque point à l'ordre du jour.

A l'issue de chaque conseil de surveillance, un procès-verbal est établi, 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

FRAIS DE DEPLACEMENT

Conformément aux décisions prises lors de l'Assemblée Générale du 26 juin 2015, les membres du Conseil de Surveillance exerçant leur mandat en dehors de leur activité professionnelle ont pu bénéficier du remboursement, sur justificatifs, des frais de déplacement engagés pour participer aux réunions, et ce dans la limite de 600€ par personne et par réunion.

REMUNERATION

Compte tenu de la fusion des trois Conseils de Surveillance (PLACEMENT PIERRE SELECT1, FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1), soit 25 membres siégeant jusqu'en juin 2016 au Conseil de Surveillance de PLACEMENT PIERRE; la somme globale allouée au titre de jetons de présence et répartie entre les membres du Conseil de Surveillance exerçant leur mandat en dehors de leur activité professionnelle, validée lors des Assemblées Générales Ordinaires des différentes SCPI, était de 38000€ pour les 25 membres. Elle sera de 25000€ pour le premier semestre 2016, et passera à 18000€ après l'élection d'un nouveau Conseil de Surveillance en juin 2016 (composé de 7 associés au moins et de 12 associés au plus), et ce conformément à l'article 19 des statuts de votre société.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle des comptes est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour six exercices.

EXPERT IMMOBILIER

L'expert immobilier procède chaque année à une évaluation complète du patrimoine immobilier soit sous la forme d'une expertise (lors de l'acquisition puis tous les cinq ans), soit sous la forme d'une actualisation (évaluation sur pièces). Les méthodes utilisées sont :

- la méthode par comparaison directe de la valeur par référence à des transactions récentes comparables,
- la méthode par capitalisation du revenu qui consiste à lui appliquer un taux de capitalisation conduisant à une valeur hors droits et frais.

Les acquisitions de fin d'exercice non encore expertisées sont évaluées par la société de gestion à leur valeur d'acquisition hors droits et frais et font l'objet d'une expertise immobilière l'exercice suivant.

DEPOSITAIRE

La société de gestion désigne un dépositaire pour la SCPI, ce dépositaire devant être agréé par l'Autorité des Marchés Financiers.

Conformément à la directive AIFM, la mission du dépositaire est de :

- suivre les flux de liquidité (notamment les investissements et les souscriptions),
- conserver les actifs de la SCPI
- certifier l'inventaire,
- contrôler la régularité des décisions de gestion de la SCPI.

Rappel de l'organisation de gestion de votre SCPI :

- ▶ 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.
- ▶ L'animation du marché des parts conformément à l'article L 214-89 du Code Monétaire et Financier.
- ▶ La gestion locative qui veille à l'optimisation des résultats locatifs du patrimoine de votre SCPI.
- ▶ La comptabilité qui veille au respect des normes comptables et à la sécurisation des opérations.

Politique de rémunération des collaborateurs de la société de gestion « FONCIA PIERRE GESTION »

Conformément à la Directive AIFM 2011/61/UE du 08/06/2011 concernant les Gestionnaires de Fonds d'Investissements Alternatifs (GFIA), la société de gestion Foncia Pierre Gestion a mis en place une politique de rémunération applicable aux collaborateurs dont les fonctions sont susceptibles d'influencer le profil de risque de la Société de Gestion ou des FIA gérés.

Compte tenu de l'analyse des fonctions, de la gouvernance en place et de la stratégie de gestion des SCPI gérées par la société de gestion, seuls les dirigeants et les responsables de la gestion des SCPI sont considérés comme « preneurs de risques ». Trois collaborateurs ont été identifiés, en 2015, comme preneurs de risques.

La société de gestion applique certains principes de proportionnalité prévus dans cette Directive, à savoir :

- ▶ la gouvernance: les décisions d'investissement et d'arbitrage immobilier sont prises à l'issue d'une procédure collégiale à travers les diligences effectuées par les équipes de la société de gestion,
- ▶ la nature et la complexité de l'activité de la société de gestion: la société de gestion gère exclusivement des produits non complexes de type SCPI,
- ▶ le niveau de la rémunération variable des collaborateurs,
- ▶ l'absence de mise en place de comité de rémunération au regard du montant des encours gérés par la société de gestion et du nombre de salariés de la société de gestion.

Le montant total des rémunérations versées par Foncia Pierre Gestion pour l'exercice 2015 a représenté 1 012 M€ pour un effectif moyen de 23 ETP (Equivalent Temps Plein).

La société de gestion Foncia Pierre Gestion a consacré un budget de 30,05 % (26,66 % en rémunération fixe et 3,39 % en rémunération variable) de la masse salariale aux preneurs de risques.

REGIME FISCAL DES REVENUS

Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (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 – ASSOCIÉ 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.

Revenus Fonciers

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.

Le bénéfice du régime forfaitaire du micro foncier, depuis l'imposition 2003, est étendu aux propriétaires d'immeubles 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 €.

Revenus Fonciers 2015	
Revenu Brut	17 583 208,00 €
Charges déductibles	5 368 261,00 €
Intérêt d'emprunt	68 302,00 €
Revenu net	12 146 644,75 €
Soit par part en pleine jouissance	16,53 €

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, placés 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 obligatoire non libératoire au taux de 24 %. Les revenus de capitaux mobiliers relèvent, sauf exception du barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année (précédent le paiement de ces revenus) est inférieur à 25 000 € pour une personne seule et à 50 000 € pour un couple marié ou pacsé peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement (voir « demande de dispense de prélèvement obligatoire » sur notre site internet).

A ceci s'ajoute, une retenue à la source des prélèvements sociaux de 15,5% sur les produits financiers au moment de leur versement, elle concerne tous les associés personne physique résidents fiscaux en France.

Produits Financiers 2015	
Produits Financiers	0,00 €
Soit par part en pleine jouissance	0,00 €
Soit par part en pleine jouissance après prélèvements sociaux (15,5 %)	0,00 €
Soit par part en pleine jouissance après Prélèvement obligatoire non libératoire (24 %) et prélèvements sociaux (15,5 %)	0,00 €

II – ASSOCIÉ PERSONNE PHYSIQUE, non domiciliée fiscalement en France

Revenus Fonciers

Le montant des revenus nets fonciers imposables des parts de SCPI indiqué par la société de gestion, est à déclarer, comme indiqué pour les associés résidents, dans la rubrique « Revenus Fonciers ». Il est soumis à l'impôt sur le revenu, selon le barème progressif.

Sous réserve des conventions fiscales internationales, et selon les dispositions de l'article 197 A du CGI, l'impôt exigible des non-résidents ne peut être inférieur à 20 % du revenu net imposable.

Produits Financiers

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

Une retenue à la source des prélèvements sociaux de 15,5 % est effectuée sur les produits financiers au moment de leur versement, elle s'applique aux non-résidents pour les revenus perçus à compter du 1^{er} janvier 2012.

III – ASSOCIÉ 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 763000€ par période de douze mois. Sont exonérées certaines PME.

Bénéfice net comptable au titre des BIC / IS	12 163 552,55 €
Réintégration	
‣ dotation aux provisions pour grosses réparations de 644 187,46 €	
‣ taxes sur les bureaux de 547 098,19 €	1 191 285,65 €
Déduction	
‣ reprise de provision pour grosses réparations de 920 437,28 €	
‣ reprise pour risques de 100 000 €	
‣ reprise de frais prélevés sur la prime d'émission pour 108 539 €	
‣ reprise de frais prélevés sur la prime de fusion de 908 922 €	- 2 037 898,31 €
Plus/Moins values de cessions	- 96 444,74 €
Résultat fiscal	11 220 495,15 €
Soit par part en pleine jouissance	15,27 €

TRESORERIE

Compte tenu de la fusion des trois SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT1, FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1, un certain nombre d'arbitrages ont été réalisés en 2015, et sont en cours de réalisation sur l'exercice 2016.

Afin d'anticiper les investissements, en tenant compte de la collecte de la première augmentation de capital et des arbitrages en cours, nous avons utilisé au cours de l'exercice 2015 :

- une partie du découvert autorisé (6 000 000 €) à hauteur de 3 210 506,13 € au 31/12/2015 dont les conditions sont « euribor 3 mois plus 1,5 % »
- le 21/07/2015 un emprunt de 5 000 000 € afin d'acquérir le 4/4bis rue de la gare à Levallois Perret, crédit sur une durée de 48 mois au taux de « euribor 3 mois plus 1,9 % », qui sera remboursé dès la signature de(s) l'acte(s) d'arbitrage(s) en cours.

Recours à l'emprunt

Nous vous rappelons que la SCPI PLACEMENT PIERRE est autorisée conformément à la 6^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale du 26 juin 2015 à emprunter à hauteur de 15 000 000 €.

Dans son principe, ce crédit est destiné à saisir une ou plusieurs opportunités d'investissements tout en tenant compte des arbitrages en cours ou à venir, conformément à la politique menée avec votre Conseil de Surveillance.

Compte tenu de la capitalisation de la SCPI, nous allons lors de la présente Assemblée Générale, vous proposer de porter cette autorisation à hauteur de 40 000 000 €.

RESULTAT

Le résultat de l'exercice 2015 s'élève à 12.163.552,55 euros soit 16,55 euros par part pour 734.809 parts en jouissance sur toute l'année.

Le revenu distribué pour l'exercice 2015 est de 16,29 euros par part, pour une part en jouissance sur l'année entière.

REPARTITION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2015

Il vous est proposé la répartition suivante :

Résultat de l'exercice 2015	12 163 552,55 €	
Report à nouveau	4 294 271,75 €	
Résultat disponible	16 457 824,30 €	
Dividendes proposés à l'assemblée Générale		
1^{er} SEMESTRE	2^{ème} SEMESTRE	
	3^{ème} trimestre	4^{ème} trimestre
Dividende proposé à l'Assemblée Générale concernant le 1 ^{er} semestre 2015 pour les SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1, FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1 :	4,02 € par part pour 734 809 parts en jouissance soit :	4,23 € par part pour 734 809 parts en jouissance soit :
5 907 864,36 €	2 953 932,18 €	3 108 242,07 €
Soit un total de dividendes versés proposé pour 2015 :		11 970 038,61 €
Report à nouveau après affectation		4 487 785,69 €

Le dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire est de 16,29€ par part en 2015 pour une part en jouissance sur l'année entière.

Après affectation du résultat 2015, le report à nouveau ressort à 4 487 785,69 €, soit 6,10 € par part au 31 décembre 2015.

PRESENTATION DU PATRIMOINE

(valeurs en Euros)

02.01	1 RUE CLAIRE LYON (69009)	Date d'apport	Nature		Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux		600	500 000	
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
		2014	-	45 000,00	45 000,00	0 %	500 000
2015	-	45 000,00	45 000,00	0 %	470 000		
02.03	34 QUAI DE MAGELLAN NANTES (44 000)	Date d'apport	Nature		Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux		930	1 200 000	
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
		2014	123 765,99	3 555,00	127 320,99	97,21 %	1 200 000
2015	126 524,91		126 524,91	100 %	1 200 000		
02.04	TOUR MALTE EVRY (91 000)	Date d'apport	Nature		Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux		489	490 000	
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
		2014	60 587,40		60 587,40	100 %	490 000
2015	60 323,74		60 323,74	100 %	455 000		
02.07	INDIVISION 141 AVENUE DE VERDUN ISSY LES MOULINEAUX (92 130)	Date d'apport	Nature		Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux		593	1 127 000	
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
		2014	130 441,67		130 441,67	100 %	1 127 000
2015	130 744,83		130 744,83	100 %	1 623 171		
02.08	12-14 RUE WOLFENBUTTEL SEVRES (92310)	Date d'apport	Nature		Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux		927	783 000	
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
		2014	79 664,36		79 664,36	100 %	783 000
2015	79 664,36		79 664,36	100 %	790 000		
02.09	INDIVISION 35-37 RUE JULES VERNE NANTES-ORVAULT (44 700)	Date d'apport	Nature		Surface m ²	Valeur d'apport	
		20/10/1987	Bureaux		102		
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
		2014	2 870,67	11 380,43	14 251,10	20,14 %	67 000
2015		4 744,56	4 744,56	0 %			
02.10	INDIVISION 3 RUE NATIONALE BOULOGNE (92 100)	Date d'apport	Nature		Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux		1 106	2 760 000	
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
		2014	156 888,05	75 030,57	231 918,62	67,65 %	2 760 000
2015	182 501,66	53 684,00	236 185,66	77,27 %	3 273 052		
02.11	INDIVISION QUARTIER DE LA GARE ORLEANS (45 000)	Date d'apport	Nature		Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux		1 134	1 333 000	
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
		2014	98 571,80	39 100,00	137 671,80	71,60 %	1 333 000
2015	110 721,90	30 980,00	141 701,90	78,14 %	1 350 000		
02.13	45 BIS ROUTE DES GARDES MEUDON (92 190)	Date d'apport	Nature		Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux		706	1 028 000	
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
		2014	68 371,75	51 370,32	119 742,07	57,10 %	1 028 000
2015	68 478,39	51 370,32	119 848,71	57,14 %	890 000		
02.14	7 RUE VICTOR HUGO SEVRES (92310)	Date d'apport	Nature		Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux		1 374	2 800 000	
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
		2014	225 864,66	97 300,00	323 164,66	69,89 %	2 800 000
2015	225 980,45	97 300,00	323 280,45	69,90 %	2 800 000		

02.15	1 AVENUE DE L'EUROPE TOULOUSE (31 400)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	610	450 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	43 523,96	11 250,00	54 773,96	79,46 %
2015	38 593,49	16 712,50	55 305,99	69,78 %	450 000	
02.16	INDIVISION ROUTE DE GISY BIEVRES (91 570)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	1438	1 612 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	105 299,55	56 663,95	161 963,50	65,01 %
2015	91 818,90	63 059,21	154 787,11	59,28 %	1 407 000	
02.18	INDIVISION 1 RUE DE CHAZELLES PARIS (75 017)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	105	610 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	45 536,84		45 536,84	100 %
2015	45 854,66		45 854,66	100 %	765 000	
02.20	1 RUE DU PRE SAINT GERVAIS PANTIN (93 500)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	824	1 390 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	140 159,17		140 159,17	100 %
2015	122 670,31	15 166,00	137 836,31	89,00 %	1 320 000	
02.21/22	6 RUE ALBERT EINSTEIN CRETEIL (94 000)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	975	1 202 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	173 681,73	400,00	174 081,73	99,77 %
2015	155 403,81	16 823,50	172 227,30	90,23 %	1 232 000	
02.23	INNOPARK 2 LABEGE (31 328)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	552,40	504 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	55 239,90		55 239,90	100 %
2015	55 316,57		55 316,57	100 %	500 000	
02.24	DOMAINE DE PISSALOUP TRAPPES (78 190)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Locaux d'activités	1 154	984 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	68 865,37	28 211,00	97 076,37	70,94 %
2015	102 826,11		102 826,11	100 %	930 000	
02.25	31-35 RUE DE NEUILLY CLICHY LA GARENNE (92 110)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	660	1 550 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	126 636,01	5 092,81	131 726,08	96,14 %
2015	110 704,26	18 000,00	128 704,26	86,01 %	1 425 000	
02.28	INDIVISION CHEMIN DU PETIT WASQUEHAL MARCQ EN BAROEUL (59 700)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	980	980 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	105 168,88		105 168,88	100 %
2015	104 141,00		104 141,00	100 %	1 133 220	
02.31	3 RUE NATIONALE BOULOGNE (92 100)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	88	220 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	20 684,92		20 684,92	100 %
2015	20 610,36		20 610,36	100 %	240 000	

02.32	35 RUE GAMBETTA NANTES (44 000)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	112	157 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	16 614,32	759,71	17 374,03	95,63 %
2015	12 917,33	1 643,54	14 560,87	88,71 %		
02.35	47 AVENUE DE VERSAILLES PARIS (75 116)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	71	376 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	21 150,63	4 647,69	25 798,32	81,98 %
2015	30 183,29		30 183,29	100 %		
02.36	CENTRE D'AFFAIRES OFF SHORE LABEGE INNOPOLE (31 320)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	496	732 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	71 060,90	18 891,81	89 952,71	79,00 %
2015	48 410,43	24 560,00	72 970,43	66,34 %		
02.37	INDIVISION 80/88 AV. DU GAL LECLERC VIROFLAY (78 220)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	675	1 190 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	76 234,02	15 000,00	91 234,02	83,56 %
2015	62 219,38	29 190,00	91 409,38	68,07 %		
02.38	INDIVISION 30/32 QUAI DE LA LOIRE PARIS (75 019)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	375	915 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	88 376,82		88 376,82	100 %
2015	87 841,68		87 841,68	100 %		
02.39	INDIVISION 9 RUE DE MAUBEUGE PARIS (75 009)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	116	506 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	37 162,08		37 162,08	100 %
2015	37 162,08		37 162,08	100 %		
02.41	INDIVISION 35 RUE PERGOLESE PARIS (75 016)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	63	252 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	19 906,45		19 906,45	100 %
2015	19 751,10		19 751,10	100 %		
02.42	34 AVENUE GAMBETTA HYERES (83 400)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	593	1 088 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	83 887,16		83 887,16	100 %
2015	83 067,24		83 067,24	100 %		
02.43	RESIDENCE DES BASTIONS - 19 RUE DE BELFORT CHALONS SUR SAONE (71 100)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	427,50	639 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	48 758,53		48 758,53	100 %
2015	48 301,21		48 301,21	100 %		
02.44	PARC DE BUSSEROLLES-BAT.ORCHID 32 BIS CHEMIN DU VIEUX CHENE MEYLAN ZIRST (38 240)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	1 490	1 311 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	117 939,50	12 727,83	130 667,33	90,26 %
2015	125 318,41		125 318,41	100 %		

02.46	358 RUE DE VAUGIRARD PARIS (75 015)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	59	422 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	30 429,00		30 429,00	100 %
2015	30 392,40		30 392,40	100 %	450 000	
02.49	38 RUE DES MARTYRS PARIS (75 009)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	31	355 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	24 606,38		24 606,38	100 %
2015	24 602,25		24 602,25	100 %	370 000	
02.50	151 RUE SAINT MARTIN PARIS (75 003)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	195	690 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	47 357,80		47 357,80	100 %
2015	55 000,00		55 000,00	100 %	800 000	
02.52	90 RUE DE PARIS BOULOGNE BILLANCOURT (92 100)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	248	667 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	58 573,17		58 573,17	100 %
2015	58 483,96		58 483,96	100 %	680 000	
02.54	34/38 RUE JULES VERNE ORVAULT-NANTES (44 700)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	400	299 961	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	58 381,45	46 220,00	104 601,45	55,81 %
2015	46 741,59	11 778,45	58 520,04	79,87 %	300 000	
02.55	26 BOULEVARD DE LA LIBERTE LILLE (59 800)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	279	348 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	26 164,83		26 164,83	100 %
2015	28 747,26		28 747,26	100 %	350 000	
02.57	26 RUE DES CARMES PARIS (75 005)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	238	814 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	59 031,88		59 031,88	100 %
2015	58 960,87		58 960,87	100 %	820 000	
02.59	65 RUE DE LA GARENNE SEVRES (92 310)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	650	550 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	13 210,24	55 310,00	68 520,24	19,28 %
2015	6 044,00	48 007,50	54 051,50	11,18 %	470 000	
02.61	188 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE NEUILLY SUR SEINE (92 200)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	96	834 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	55 945,77		55 945,77	100 %
2015	54 181,11		54 181,11	100 %	850 000	
02.62	381 RUE DE VAUGIRARD PARIS (75 015)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	117	632 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	40 897,92		40 897,92	100 %
2015	40 897,92		40 897,92	100 %	660 000	

02.63	14 RUE SCANDICCI PANTIN (93 500)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	70	28 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	11 301,93		11 301,93	100 %
2015	11 258,20		11 258,20	100 %	30 000	
02.65	6-8 RUE WOLFENBUTTEL SEVRES (92 310)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	752	571 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	62 004,59		62 004,59	100 %
2015	61 580,14		61 580,14	100 %	580 000	
02.66	42 BOULEVARD GUIST HAU NANTES (44 000)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	397	924 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	93 850,44		93 850,44	100 %
2015	93 446,66		93 446,66	100 %	930 000	
02.68	29 RUE TRONCHET PARIS (75 008)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	75	442 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	28 010,49		28 010,49	100 %
2015	27 709,62		27 709,62	100 %	460 000	
02.69	20 PLACE SALVADOR ALLENDE VILLENEUVE D'ASCQ (59 650)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	1 583	1 888 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	216 227,82		216 227,82	100 %
2015	205 917,40		205 917,40	100 %	1 900 000	
02.72	34 QUAI MAGELLAN NANTES (44 000)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	791	1 045 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	111 977,91		111 977,91	100 %
2015	103 971,70		103 971,70	100 %	1 040 000	
02.74	99 RUE ORDENER PARIS (75 018)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	55	381 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	16 748,54	8 200,00	24 948,54	67,13 %
2015	23 916,67	6 084,92	30 001,59	79,72 %	390 000	
02.76	2 RUE DU GENERAL PACTHOD SAINT JULIEN EN GENEVOIS (74 133)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	45	138 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	15 356,22		15 356,22	100 %
2015	15 290,16		15 290,16	100 %	140 000	
02.77	101 RUE DE PRONY PARIS (75 017)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	117	689 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	50 198,28		50 198,28	100 %
2015	49 982,30		49 982,30	100 %	700 000	
02.78	50 RUE LOUIS ROUQUIER LEVALLOIS PERRET (92 300)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	72	361 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	27 868,81		27 868,81	100 %
2015	27 748,92		27 748,92	100 %	370 000	

02.79	170 COURS EMILE ZOLA VILLEURBANNE (69 100)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	294,50	478 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	42 112,80		42 112,80	100 %	478 000
	2015	42 112,80		42 112,80	100 %	480 000
02.80	TOUR MALTE - 1 BLD DE FRANCE EVRY (91 000)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	1 857	1 500 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	178 017,89	41 650,00	219 667,89	81,04 %	1 500 000
	2015	178 985,44	41 650,00	220 635,44	81,12 %	1 490 000
02.81	2 QUAI DU COMMERCE LYON (69 009)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	913,60	1 170 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	127 620,21		127 620,21	100 %	1 170 000
	2015	126 542,41		126 542,41	100 %	1 170 000
02.82	12 RUE EDMOND MICHELET NEUILLY PLAISANCE (93 360)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	2 762	2 066 116,20	
		Val.	Valeur d'apport	Immobilisations	Prix total	
			2 031 000	35 116,20	2 066 116,20	
TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.		
Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%		
	2014	146 211,60	45 624,00	191 835,60	76,22 %	2 031 000
	2015	157 721,04	37 971,00	195 692,04	80,60 %	2 040 000
02.83	36 A 50 RUE DONZELOT NEUILLY SUR MARNE (93 300)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	1 116	1 136 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	77 710,59		77 710,59	100 %	1 136 000
	2015	85 073,25		85 073,25	100 %	1 080 000
02.84	33 RUE DES CHARDONNETS TREMBLAY EN FRANCE (93 290)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	810	813 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	68 446,58	24 312,41	92 758,99	73,79 %	813 000
	2015	48 333,12	32 791,00	81 124,12	59,58 %	710 000
02.85	17 RUE DU PRESIDENT KRUGER COURBEVOIE (92 400) Ex Indivision FININPIERRE (60%) & ROCHER PIERRE 1 (40%)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	1 281	5 550 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	513 886,04		513 886,04	100 %	5 550 000
	2015	538 179,59		538 179,59	100 %	5 570 000
02.87	3 RUE NATIONALE 2E ETAGE BOULOGNE BILLANCOURT (92 100)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	466,60	1 268 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	118 904,11		118 904,11	100 %	1 268 000
	2015	118 356,18		118 356,18	100 %	1 290 000
02.88	17 RUE DU PRESIDENT KRUGER COURBEVOIE (92 400) Ex Indivision FININPIERRE (40%) & ROCHER PIERRE 1 (60%)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	1 258	2 068 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	206 394,19		206 394,19	100 %	2 068 000
	2015	206 209,30		206 209,30	100 %	1 820 000
02.89	RESIDENCE SAINT ANTOINE LYON (69 002)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	656,22	1 413 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	110 089,09		110 089,09	100 %	1 413 000
	2015	109 941,55		109 941,55	100 %	1 420 000

41.01	LES BUREAUX BORELY MARSEILLE (13 008)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²	
				23/05/1986	Bureaux	844	
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total	
		994 406		19 265		1 013 671	
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.	
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%		
2014	114 444,86		114 444,86	100 %	1 230 000		
2015	114 267,10		114 267,10	100 %	1 230 000		
41.02	PARC CLUB DU MILLENAIRE MONTPELLIER (34 036)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²	
				30/06/1986	Bureaux	777	
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total	
		739 471		15 092		754 564	
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.	
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%		
2014	91 413,17	6 480,00	97 893,17	93,38 %	800 000		
2015	63 979,62	24 880,00	88 859,62	72,00 %	770 000		
41.03	RESIDENCE BILBAINA BAYONNE (64 100)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²	
				05/09/1986	Commerces	325	
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total	
		312 520		61 549		374 069	
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.	
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%		
2014	73 232,23		73 232,23	100 %	940 000		
2015	73 333,87		73 333,87	100 %	980 000		
41.04	138 AVENUE VICTOR HUGO PARIS (75 016)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²	
				29/10/1986	Bureaux	290	
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total	
		839 384		159 759		999 143	
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.	
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%		
2014	39 144,61	53 428,05	92 572,66	42,29 %	1 800 000		
2015	-	84 000,00	84 000,00	0 %	1 850 000		
41.05	MINIPARC LABEGE LABEGE Cedex (31 328)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²	
				04/12/1986	Bureaux	712	
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total	
		579 946		11 891		591 837	
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.	
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%		
2014	47 071,88	22 574,17	69 646,05	67,59 %	480 000		
2015	37 954,25	30 066,95	68 021,20	55,80 %	480 000		
41.06	LE METROPORT VILLENEUVE D'ASCQ (59 650)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²	
				16/01/1987	Bureaux	970	
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total	
		802 982		12 763		815 744	
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.	
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%		
2014	121 465,95	21 550,00	143 015,95	84,93 %	1 500 000		
2015	114 118,96	28 577,17	142 696,13	79,97 %	1 340 000		
41.07 & 08	LE CORINTHE - 29 BOULEVARD VINCENT DELPUECH MARSEILLE (13 006)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²	
				-	Bureaux	⁽¹⁾ 435 + ⁽²⁾ 527 = 962	
	Dates d'acquisitions 30/01/1987 ⁽¹⁾ & 14/06/1988 ⁽²⁾	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
			⁽¹⁾ 461 335		⁽¹⁾ 8 945		⁽¹⁾ 470 280
			+ ⁽²⁾ 626 759		+ ⁽²⁾ 12 653		⁽²⁾ 639 412
			= 1 088 094		= 21 598		= 1 109 692
TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.		
Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%			
2014	131 220,83	8 652,72	139 873,55	93,81 %	1 180 000		
2015	76 510,52	52 200,00	128 710,52	59,44 %	1 180 000		

41.09	EUROPARC DE PESSAC PESSAC BERSOL (33 000)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				26/03/1987	Bureaux	759
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		688 612		14 178	81 939	784 729
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	50 800,17	27 710,00	78 510,17	64,71 %		
2015	51 649,13	27 095,32	78 744,45	65,59 %	700 000	
					690 000	

41.10	ELYSEES MASSY MASSY (91 300)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				30/03/1987	Bureaux	1 700
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		2 911 776		51 114	208 968	3 171 858
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	277 436,29		277 436,29	100 %		
2015	274 627,90		274 627,90	100 %	3 550 000	
					3 400 000	

41.11	EUROPARC DE RAMONVILLE RAMONVILLE (31 520)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				14/05/1987	Bureaux	1 006
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		901 223		18 294		919 517
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	84 108,31	13 500,00	97 608,31	86,17 %		
2015	83 522,82	13 500,00	97 022,82	86,09 %	760 000	
					720 000	

41.12	MINIPARC LA ZOLAD MONTPELLIER (34 100)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				26/06/1987	Bureaux	880
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		1 000 861		16 590		1 017 451
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	99 795,44		99 795,44	100 %		
2015	99 366,08		99 366,08	100 %	840 000	
					840 000	

41.13	ACTIPARC LA PENNE LA PENNE SUR HUVEAUNE (13 821)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				07/08/1987	Bureaux	720
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		636 475		11 599		648 074
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	51 703,96	13 796,44	65 500,40	78,94 %		
2015	39 678,28	26 553,87	66 232,15	59,91 %	620 000	
					620 000	

41.14	LE QUATUOR CHAMPAGNE AU MONT D'OR (69 410)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				12/11/1987	Bureaux	215,70
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		130 167		9 215		139 383
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	-	15 200,00	15 200,00	0 %		
2015	-	15 200,00	15 200,00	0 %	130 000	
					130 000	

VENDU
LE 03 MARS 2016

41.15	136 BOULEVARD HAUSSMANN PARIS (75 008)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				27/11/1987	Bureaux	323
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		1 614 564		317 758		1 932 322
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	113 477,20		113 477,20	100 %		
2015	61 364,03	51 916,98	113 281,01	54,17 %	1 750 000	
					1 800 000	

41.16 & 17	LES ATHAMANTES (BAT. B) MONTPELLIER (34 000)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				-	Bureaux	(1) 525 + (2) 311 = 836
	Dates d'acquisitions	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
	10/12/1987 (1) & 22/06/1988 (2)	Val. (1) 501 018 + (2) 289 841 = 790 859		(1) 15 281 + (2) 8 654 = 23 935		(1) 516 299 (2) 298 495 = 814 794
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
	VENDU LE 22 JANVIER 2016	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	
	2014	36 089,60	42 000,00	78 089,60	46,21 %	
	2015	34 732,43	42 000,00	76 732,43	45,26 %	600 000
41.18	LES FACTORIES TONKIN VILLEURBANNE (69 100)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				30/12/1987	Bureaux	599
		Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		Val. 532 805		9 871	97 355	640 031
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	
	2014	79 172,44	3 497,17	82 669,61	95,77 %	
	2015	68 750,25		68 750,25	100 %	900 000
41.19	CENTRE D'AFFAIRES JOUY EN JOSAS JOUY EN JOSAS (78 350)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				31/12/1987	Bureaux	1 088
		Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		Val. 1 901 390		38 375		1 939 766
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	
	2014	208 472,51		208 472,51	100 %	
	2015	207 775,68		207 775,68	100 %	1 580 000
41.20	LE PROTIS MARSEILLE (13 008)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				28/01/1988	Bureaux	677
		Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		Val. 1 043 762		18 741		1 062 503
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	
	2014	161 850,97		161 850,97	100 %	
	2015	130 238,09		130 238,09	100 %	1 040 000
41.21	PARC D'ARIANE AIX EN PROVENCE (13 090)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				23/03/1988	Bureaux	777
		Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		Val. 847 196		15 590		862 785
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	
	2014	83 320,11	19 457,50	102 777,61	81,07 %	
	2015	84 175,98	16 772,01	100 947,99	83,39 %	960 000
41.23	LE ZODIAQUE 1 TOULOUSE (31 400)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				12/10/1988	Bureaux	868
		Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		Val. 894 717		7 811	59 118	961 646
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	
	2014	67 275,21	15 197,44	82 472,65	81,57 %	
	2015	82 612,62		82 612,62	100 %	670 000
41.24	GALERIE POINT SHOW PARIS (75 008)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				27/10/1988	Commerces	114
		Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		Val. 759 196		147 716		906 912
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	
	2014	142 131,60		142 131,60	100 %	
	2015	142 131,60		142 131,60	100 %	1 750 000
41.25	BUREAUX DE LA FERRANDIERE LYON cedex (69 441)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				18/11/1988	Bureaux	893
		Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		Val. 719 490		14 466		733 956
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	
	2014	49 674,88	14 840,46	64 515,34	77,00 %	
	2015	68 651,16		68 651,16	100 %	600 000

41.26	PARC CLUB DU PERRAY NANTES cedex 03 (44077)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				28/11/1988	Bureaux	1 253
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		1 461 119		24 036		1 485 154
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
	2014	127 747,49	11 121,00	138 868,49	91,99 %	
	2015	132 870,86		132 870,86	100 %	

41.27	LE CENTRAL - 6 RUE ALBERT EINSTEIN CRETEIL (94 000)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				30/11/1988	Bureaux	1 164
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		1 452 559		38 042		1 490 601
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
	2014	183 493,76		183 493,76	100 %	
	2015	180 161,13	451,09	180 612,22	99,75 %	

41.28	ANTINEA - 185 RUE LEON BLUM MONTPELLIER (34 000)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				19/12/1988	Bureaux	1 602
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		2 069 337		16 384		2 085 721
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
	2014	215 299,44		215 299,44	100 %	
	2015	214 921,32		214 921,32	100 %	

41.29 & 30	LE CAT SUD - 68 COURS ALBERT THOMAS LYON (69 008)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²	
				-	Bureaux	⁽¹⁾ 1 004 + ⁽²⁾ 511 = 1 515	
	Dates d'acquisitions 29/12/1988 ⁽¹⁾ & 21/09/1989 ⁽²⁾	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
			⁽¹⁾ 1 250 096		⁽¹⁾ 21 539		⁽¹⁾ 1 271 636
			+ ⁽²⁾ 657 620		+ ⁽²⁾ 5 847		⁽²⁾ 663 467
			= 1 907 716		= 27 386		= 1 935 103
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.	
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%		
	2014	240 924,13		240 924,13	100 %		
	2015	233 590,96	4 148,85	237 739,81	98,25 %		

41.31	BORDEAUX LE LAC - RUE DU PROF. LAVIGNOLLE BORDEAUX (33000)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				31/12/1988	Bureaux	774
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		813 885		17 568		831 453
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
	2014	84 827,49		84 827,49	100 %	
	2015	83 890,69		83 890,69	100 %	

41.32	TECHNO CLUB BAT 2 - 1 RUE JEAN AMIEL BLAGNAC (31 700)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				21/07/1989	Bureaux	614
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		685 351		10 797		696 148
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
	2014	62 688,51	1 352,90	64 041,41	97,89 %	
	2015	54 988,65	10 331,25	65 319,90	84,18 %	

41.33	EUROPARC - 13 RUE AUGUSTE PERRET CRETEIL Cedex (94042)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²
				21/09/1989	Bureaux	740
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		1 117 108		19 399		1 136 507
	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
	2014	123 188,52		123 188,52	100 %	
	2015	123 338,20		123 338,20	100 %	

41.36	LE LOUIS XIV - 7 BOULEVARD LOUIS XIV LILLE (59000)	Date d'acquisition	Nature		Surface m ²		
			30/11/1989	Bureaux		1 010	
		Val. Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total	
			1 259 782	22 385		1 282 168	
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	169 829,38	18 092,17	187 921,55	90,37 %	1 330 000		
2015	99 806,99	40 616,25	140 423,24	71,08 %	1 550 000		
41.39	PARIS NORD II - 33 RUE DES CHARDONNET TREMBLAY EN FRANCE (93290)	Date d'acquisition	Nature		Surface m ²		
			15/12/1989	Bureaux		810	
		Val. Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total	
			1 126 043	19 667		1 145 709	
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	65 952,72	12 920,00	78 872,72	83,62 %	800 000		
2015	50 238,91	22 249,67	72 488,58	69,31 %	780 000		
41.40	MINIPARC DE LA TAILLAT ZIRST MEYLAN (38240)	Date d'acquisition	Nature		Surface m ²		
			28/12/1989	Bureaux		3 628	
		Val. Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total	
			2 895 143	24 587	72 578	2 992 308	
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	205 235,15	78 380,58	283 615,73	72,36 %	2 350 000		
2015	209 488,51	71 072,60	280 561,11	74,67 %	2 430 000		
41.41	LE GRAND CENTRAL - AVENUE THIERS NICE (06000)	Date d'acquisition	Nature		Surface m ²		
			02/02/1990	Bureaux		1 112	
		Val. Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total	
			1 674 387	37 586		1 711 973	
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	76 826,63	49 750,38	126 577,01	60,70 %	1 340 000		
2015	96 625,79	22 100,00	118 725,79	81,39 %	1 320 000		
41.42	PARC CLUB DU GOLF AIX LES MILLES (13290)	Date d'acquisition	Nature		Surface m ²		
			28/12/1990	Bureaux		1 042	
		Val. Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total	
			1 163 589	23 747	135 809	1 323 144	
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	66 459,72	51 200,00	117 659,72	56,48 %	1 220 000		
2015	49 482,14	67 526,85	117 008,99	42,29 %	1 140 000		
41.43	LA PYRAMIDE - 206 RUE DE GERLAND LYON (69007)	Date d'acquisition	Nature		Surface m ²		
			01/07/1991	Bureaux		616	
		Val. Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total	
			904 120	8 087		912 207	
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	44 539,09	24 049,46	68 588,55	64,94 %	740 000		
2015	38 246,82	23 650,00	61 896,82	61,79 %	710 000		
41.46	LE LOUIS XIV - 7 BOULEVARD LOUIS XIV LILLE (59000)	Date d'apport	Nature		Surface m ²	Valeur d'apport	
			01/01/2002	Bureaux		923	1 173 857
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
		2014	99 478,35	42 688,08	142 166,43	69,97 %	
		2015	141 513,04		141 513,04	100 %	1 400 000
41.49	LE GRAND CENTRAL - AVENUE THIERS NICE (06000)	Date d'apport	Nature		Surface m ²	Valeur d'apport	
			01/01/2002	Bureaux		1 021	975 674
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
		2014	78 217,57	43 734,24	121 951,81	64,14 %	
		2015	105 404,69		105 404,69	100 %	1 240 000
41.50	PARC CLUB DU MILLENAIRE MONTPELLIER (34036)	Date d'apport	Nature		Surface m ²	Valeur d'apport	
			01/01/2002	Bureaux		776	655 531
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
		2014	55 182,78	18 766,22	73 949,00	74,62 %	
		2015	52 993,24	19 496,37	72 489,61	73,10 %	620 000

41.51	EUROPARC DE PESSAC PESSAC (33 600)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Bureaux	765	670 776	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	103 105,84		103 105,84	100 %
2015	93 824,53		93 824,53	100 %		
41.52	PARC CLUB DU GOLF AIX LES MILLES (13 290)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Bureaux	1 042	1 189 102	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	144 022,15		144 022,15	100 %
2015	144 839,68		144 839,68	100 %		
41.53	TECHNOPOLIS CHILLY MAZARIN (91 380)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Bureaux	1 997	1 387 286	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	142 532,45	45 160,00	187 692,45	75,94 %
2015	145 361,24	40 860,00	186 221,24	78,06 %		
41.54	101 RUE SAINT DOMINIQUE PARIS (75 007)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Commerces	190	1 204 347	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	131 320,93		131 320,93	100 %
2015	131 414,12		131 414,12	100 %		
41.55	LA PYRAMIDE - 206 RUE DE GERLAND LYON (69 007)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Bureaux	1 509	1 494 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	122 989,97	74 602,50	197 601,47	62,25 %
2015	116 607,00	72 651,10	189 258,10	61,61 %		
41.56	1/5 PLACE PAUL CLAUDEL MONTIGNY LE BRETONNEUX (78 180)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Commerces	363	365 878	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	57 604,57		57 604,57	100 %
2015	7 040,00	45 760,00	52 800,00	13,33 %		
41.58	TOUR MONTPARNASSE - 33 AVENUE DU MAINE PARIS (75 015)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Bureaux	580	1 966 592	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	119 941,43	82 409,16	202 350,59	59,27 %
2015	139 454,83	51 755,98	191 210,81	72,93 %		
41.59	LE METROPOLE - 54/56 RUE DE BILLANCOURT BOULOGNE (92 100)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Bureaux	1 519	4 039 899	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	436 243,82		436 243,82	100 %
2015	313 753,94	100 847,85	414 601,79	75,68 %		
41.60	27 RUE DE BUZENVAL PARIS (75 020)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Bureaux	735	2 012 327	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	102 712,68	51 220,86	153 933,54	66,73 %
2015	140 484,27	21 852,31	162 336,58	86,54 %		
41.61	ROND POINT EUROPEEN IVRY (94 200)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Bureaux	275		
		Val.	Valeur d'apport	Immobilisations	Prix total	
			274 408	71 927	346 335	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%		
2014	38 881,36		38 881,36	100 %		
2015	38 961,17		38 961,17	100 %		

41.62	SANTOS DUMONT - 23 RUE LOUIS BREGUET VELIZY VILLACOUBLAY (78140)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Bureaux	603	853 715	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	43 656,65	22 500,00	66 156,65	65,99 %	610 000
	2015	43 638,73	22 500,00	66 138,73	65,98 %	600 000
41.63	20BIS RUE DE LA BOETIE PARIS (75008)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Bureaux	186	1 067 143	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	99 539,83		99 539,83	100 %	1 480 000
	2015	98 766,22		98 766,22	100 %	1 530 000
41.65	LE PULLMAN - 255 AV. DU PRADO MARSEILLE (13008)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Commerces	1 318	2 027 572	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	342 751,99		342 751,99	100 %	4 150 000
	2015	339 173,00		339 173,00	100 %	4 100 000
41.66	89 RUE DE SEINE PARIS (75006)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Commerces	40	533 572	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	74 530,76		74 530,76	100 %	1 300 000
	2015	74 417,61		74 417,61	100 %	1 300 000
41.67	27/29 AVENUE DU GENERAL LECLERC PARIS (75014)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Commerces	20	205 806	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	17 500,00		17 500,00	100 %	275 000
	2015	17 328,96		17 328,96	100 %	300 000
41.68	15 RUE DE PASSY PARIS (75016)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Commerces	212	1 615 960	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	213 457,00		213 457,00	100 %	3 750 000
	2015	213 716,36		213 716,36	100 %	3 750 000
41.69	32 RUE DE LA SALIE BAYONNE (64 100)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Commerces	115	304 898	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	53 760,02		53 760,02	100 %	500 000
	2015	53 822,61		53 822,61	100 %	700 000
41.70	167 BOULEVARD SAINT GERMAIN PARIS (75006)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Commerces	40	487 837	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	94 994,62		94 994,62	100 %	1 650 000
	2015	94 064,68		94 064,68	100 %	1 700 000
41.71	95 RUE DE SEINE PARIS (75006)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Commerces	107	487 837	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	49 260,28		49 260,28	100 %	880 000
	2015	56 067,76		56 067,76	100 %	1 200 000
41.72	10BIS BLD JEAN JAURES BOULOGNE (92 100)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2002	Commerces	100	396 367	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	58 149,08		58 149,08	100 %	870 000
	2015	57 580,72		57 580,72	100 %	870 000

41.73	19/21 RUE AUGUSTE MOUNIE ANTONY (92160)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport
		01/01/2002	Commerces	474	1 006 164
TAUX D'OCCUPATION					
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	139 021,61		139 021,61	100 %
	2015	138 810,50		138 810,50	100 %
					EXPERTISE H.D.
					1 700 000
					1 700 000

41.74	6 RUE D'UZES PARIS (75002)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport
		01/01/2002	Commerces	1 342	2 866 042
TAUX D'OCCUPATION					
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	331 141,66	5 340,00	336 481,66	98,41 %
	2015	330 537,25	5 340,00	335 877,25	98,41 %
					EXPERTISE H.D.
					4 800 000
					5 100 000

41.75	LE DIAMANT - 4 RUE RAZEL SACLAY (91892)	Date d'acquisition	Prix de revient / Apport	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Surface m ²	Valeur d'apport
		10/01/1989 ⁽¹⁾	⁽¹⁾ 2 211 628		⁽¹⁾ 28 167			⁽¹⁾ 1 648 + ⁽²⁾ 707 = 2 355
		Date d'apport	+ ⁽²⁾ 948 799		= 28 167			⁽²⁾ 948 799
			= 3 160 427					= 3 188 594
	VENDU							
	LE 14 MARS 2016							
TAUX D'OCCUPATION								
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%			
	2014	84 000,91	117 360,00	201 360,91	41,72 %			
	2015	50 101,66	144 887,11	194 908,77	25,69 %			
					EXPERTISE H.D.			
					1 050 000			
					1 050 000			

41.76	3 RUE NATIONALE BOULOGNE BILLANCOURT (92100)	Date d'acquisition	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		23/03/2004	Bureaux	739,18		
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		1 567 890		97 500	42 654	1 708 044
TAUX D'OCCUPATION						EXPERTISE H.D.
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
	2014	218 632,87		218 632,87	100 %	2 350 000
	2015	200 773,67		200 773,67	100 %	2 450 000

41.77	EUROPARC - 3 ALLEE DES SAULES CRETEIL (94000)	Date d'acquisition	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		28/11/2005	Bureaux	1 192		
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		1 548 500	81 500	39 781		1 723 781
TAUX D'OCCUPATION						EXPERTISE H.D.
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
	2014	100 392,00	16 511,83	116 903,83	85,88 %	1 300 000
	2015	102 835,76		102 835,76	100 %	1 300 000

41.78	400 AV. ROUMANILLE BIOT-SOPHIA ANTIPOLIS (06410)	Date d'acquisition	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport		
		04/10/2006	Bureaux	1 671			
	Ex Indivision FININPIERRE (50%) & PLACEMENT PIERRE SELECT 1 (50%)	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
			2 717 150		82 850	238 117	3 038 117
TAUX D'OCCUPATION						EXPERTISE H.D.	
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%		
	2014	169 013,62	55 000,00	224 013,62	75,45 %	2 830 000	
	2015	224 217,68		224 217,68	100 %	2 880 000	

41.79	2 RUE DE LA LOIRE/2 RUE ALAIN COLAS NANTES (44000)	Date d'acquisition	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		25/03/2008	Bureaux	832		
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		1 150 000	46 000	70 078		1 266 078
TAUX D'OCCUPATION						EXPERTISE H.D.
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
	2014	122 737,92		122 737,92	100 %	1 200 000
	2015	123 117,90		123 117,90	100 %	1 200 000

41.80	62/64 RUE DE JAVEL PARIS (75015)	Date d'acquisition	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport		
		12/09/2013	Commerces	968,08			
	Ex Indivision FININPIERRE (25%) & PLACEMENT PIERRE SELECT 1 (25%) & ROCHER PIERRE 1 (50%)	Val.	Prix de revient / Apport	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
			4 937 500	42 500	76 440		5 056 440
TAUX D'OCCUPATION						EXPERTISE H.D.	
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%		
	2014	375 315,04		375 315,04	100 %	4 900 000	
	2015	376 056,09		376 056,09	100 %	4 940 000	

41.81	17A AVENUE DU DOCTEUR ARNOLD NETTER PARIS (75 012)			Date d'acquisition	Nature	Surface m ²	
				07/02/2014	Commerces	1 910,10	
	Ex Indivision FININPIERRE (33%) & PLACEMENT PIERRE SELECT 1 (33%) & ROCHER PIERRE 1 (34%)	Val.	Prix de revient / Apport	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
			5 496 482		110 955		5 607 437
TAUX D'OCCUPATION						EXPERTISE H.D.	
Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%			
2014	351 428,91		351 428,91	100 %		5 496 300	
2015	394 910,79		394 910,79	100 %		5 661 810	

44.02	INDIVISION ESPACE SAINT CHRISTOPHE CERGY SAINT CHRISTOPHE (95 800)			Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport
				01/01/2015	Bureaux	1 784	1 660 000
	Quote-part PLACEMENT PIERRE à 50%	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	166 638,44	31 150,00	197 788,44	84,25 %		1 660 000	
2015	168 632,42	44 400,00	213 032,42	79,16 %		1 645 000	

44.04	PARC DE MIRANDE - RUE COUBERTIN DIJON (21 000)			Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport
				01/01/2015	Bureaux	639	552 000
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	33 082,16	26 510,00	59 592,16	55,51 %		552 000	
2015	32 758,83	26 402,50	59 161,33	55,37 %		550 000	

44.05	PARC DES GRANDS CRUS CHENOVE (21 300)			Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport
				01/01/2015	Bureaux	744	460 000
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	-	82 319,60	82 319,60	0 %		460 000	
2015	-	56 361,94	56 361,94	0 %		460 000	

44.06	4/6 RUE STEPHEN LIEGEARD DIJON (21 000)			Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport
				01/01/2015	Commerces	419	1 980 000
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	137 457,40		137 457,40	100 %		1 980 000	
2015	137 481,45		137 481,45	100 %		1 980 000	

44.07	FORUM VILLE ACTIVE NIMES (30 000)			Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport
				01/01/2015	Bureaux	729	540 000
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	-	76 299,08	76 299,08	0 %		540 000	
2015	-	50 000,00	50 000,00	0 %		540 000	

02.09	INDIVISION 35-37 RUE JULES VERNE NANTES-ORVAULT (44 700)			Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport
				09/10/1987	Bureaux	102	
	CESSION au 16/07/2015 de 102m ² pour un prix net vendeur de 67 500 €	TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	2 870,67	11 380,43	14 251,10	20,14 %		66 500	
2015		4 744,56	4 744,56	0 %			

44.09	TECHNOCLUB (BAT. H) - RUE J. AMIEL BLAGNAC (31 700)			Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport
				01/01/2015	Bureaux	631	630 000
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	53 841,30	16 670,11	70 511,41	76,36 %		630 000	
2015	47 250,27	23 000,00	70 250,27	67,26 %		610 000	

44.10	ZAC TECHNOPARC BASSO CAMBO II TOULOUSE (31 100)			Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport
				01/01/2015	Bureaux	717	760 000
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	39 077,65	26 900,00	65 977,65	59,23 %		760 000	
2015	38 523,29	20 000,00	58 523,29	65,83 %		760 000	

44.11	LE POINT CENTRE - RUE J. ABRIA BORDEAUX (33 000)			Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport
				01/01/2015	Bureaux	734	950 000
		TAUX D'OCCUPATION					EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	
2014	105 385,85	1 759,05	107 144,90	98,36 %		950 000	
2015	106 214,74		106 214,74	100 %		970 000	

44.12	5/7 ALLEE PAUL RIQUET BEZIERS (34500)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	90	123 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
2014	10 148,04		10 148,04	100 %	123 000	
2015	10 148,04		10 148,04	100 %	122 000	
44.16	PARC DE BUSSEROLLES (BAT. MYOSOTIS) MEYLAN ZIRST (38240)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	1 512	1 430 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
2014	137 449,62		137 449,62	100 %	1 430 000	
2015	137 778,68		137 778,68	100 %	1 560 000	
44.17	LE PULSAR - PLACE R. SCHUMAN GRENOBLE (38 000)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	1 260	1 680 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
2014	199 223,76		199 223,76	100 %	1 680 000	
2015	199 223,76		199 223,76	100 %	1 830 000	
44.18	LE MARTRAY - PLACE MONTAIGNE NANTES (44 000)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	353	460 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
2014	46 388,86		46 388,86	100 %	460 000	
2015	46 044,32		46 044,32	100 %	460 000	
44.19	ILE BEAULIEU - 6 RUE ALAIN COLAS NANTES (44 000)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	1 730	2 170 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
2014	105 000,00	13 178,53	118 178,53	88,85 %	2 170 000	
2015	166 400,00		166 400,00	100 %	2 180 000	
44.22	LES 4 EGLISES - 76 RUE DE LA HACHE NANCY (54 000)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	506	870 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
2014	87 669,19		87 669,19	100 %	870 000	
2015	86 812,32		86 812,32	100 %	870 000	
44.23	TECHNOPOLE 2000 - 9 RUE C. CHAPPEE METZ (57 000)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	870	830 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
2014	92 431,90		92 431,90	100 %	830 000	
2015	92 515,13		92 515,13	100 %	820 000	
44.24	MINI PARC 8 ET 14 ALLEE LAKANAL VILLENEUVE D'ASCQ (59 650)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	1 149	1 130 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
2014	66 361,22	30 000,00	96 361,22	68,87 %	1 130 000	
2015	66 285,08	30 000,00	96 285,08	68,84 %	1 120 000	
44.26	208 AVENUE BERTHELOT LYON (69 007)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	535	400 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
2014	42 101,32		42 101,32	100 %	400 000	
2015	42 050,80		42 050,80	100 %	430 000	
44.27	LE GRAND ANGLE - 31 COURS EMILE ZOLA VILLEURBANNE (69 100)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	376	500 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
2014	49 900,64		49 900,64	100 %	500 000	
2015	49 412,92		49 412,92	100 %	500 000	

44.28	LE DIPLOMATE - 51 AVENUE JEAN JAURES LYON (69007)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	418	580 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	52 178,78		52 178,78	100 %
2015	52 323,41		52 323,41	100 %		
44.29	ACTIVILLAGE - ZAC DU CHENE BRON (69500)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	1 412	990 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	63 983,37	33 333,00	97 316,37	65,75 %
2015	50 912,18	64 909,97	115 822,15	43,96 %		
44.30	VALPARC - RUE G. EASTMAN CHALON SUR SAONE (71 100)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	1 010	780 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	49 435,39	48 787,56	98 222,95	50,33 %
2015	24 888,75	67 183,00	92 071,75	27,03 %		
44.33	LE MANDINET II - 42 RUE DU SUFFRAGE UNIVERSEL LOGNES (77 185)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	3 085	2 750 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	247 849,00	93 948,71	341 797,71	72,51 %
2015	200 406,75	99 752,50	300 159,25	66,77 %		
44.34	L'EDISON - 53 BLD. VAUBAN GUYANCOURT (78280)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	456	570 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	79 475,93	3 653,00	83 128,93	95,61 %
2015	31 698,34	32 600,10	64 298,44	49,30 %		
44.36	119/121 GRANDE RUE SEVRES (92310)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	512	1 200 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	86 800,00	8 680,00	95 480,00	90,91 %
2015	101 805,03	4 340,00	106 145,03	95,91 %		
44.37	AXE DE SEINE - 10BIS RUE ROUGET DE L'ISLE ISSY LES MOULINEAUX (92 130)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	156	670 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	50 649,16		50 649,16	100 %
2015	50 608,53		50 608,53	100 %		
44.38	114 BLD. JEAN JAURES BOULOGNE BILLANCOURT (92 100)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	185	1 800 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	115 736,14		115 736,14	100 %
2015	114 830,70		114 830,70	100 %		
44.39	87-89 RUE DU GOUVERNEUR GENERAL FELIX EBOUE ISSY LES MOULINEAUX (92 130)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	492	1 650 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	155 096,81		155 096,81	100 %
2015	155 761,42		155 761,42	100 %		
44.40	LE MELIES - 216 RUE DE PARIS MONTREUIL (93 100)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	728	1 340 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
		2014	138 910,13	1 106,00	140 016,13	99,21 %
2015	143 885,68		143 885,68	100 %		

44.41	INDIVISION HENRI SPAAK - 12 RUE JULES FERRY ROSNY SOUS BOIS (93561)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	1 663	1 800 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	185 979,47	13 600,00	199 579,47	93,19 %	1 800 000
	2015	188 030,21	13 500,00	201 530,21	93,30 %	1 825 000
44.47	ESPACE VITON - 24 AVENUE VITON MARSEILLE (13009)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	2 869,50	4 500 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	390 000,00		390 000,00	100 %	4 500 000
	2015	386 188,16		386 188,16	100 %	4 600 000
44.49	EUROPARC - 16 AV. LEONARD DE VINCI PESSAC (33600)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	786	1 060 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	94 864,24		94 864,24	100 %	1 060 000
	2015	95 378,35		95 378,35	100 %	1 020 000
44.50	LA CONDAMINE - 27/37 RUE BALARD PARIS (75015)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	109	490 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	41 249,16		41 249,16	100 %	490 000
	2015	40 846,00		40 846,00	100 %	490 000
44.51	121/123 RUE DU VIEUX PONT DE SEVRES BOULOGNE BILLANCOURT (92100)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	1 476	4 850 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	377 435,91	45 400,00	422 835,91	89,26 %	4 850 000
	2015	307 795,97	92 174,88	399 970,85	76,95 %	4 900 000
44.52	45 RUE HOUDAN SCEAUX (92330)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	59	480 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	36 750,60		36 750,60	100 %	480 000
	2015	36 357,37		36 357,37	100 %	480 000
44.53	29 RUE TAITBOUT PARIS (75009)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	406	1 950 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	78 351,15	45 000,00	123 351,15	63,52 %	1 950 000
	2015	122 479,03	24 646,72	147 125,75	83,25 %	2 240 000
44.54	13 RUE DE TALLEYRAND REIMS (51100)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	691	1 190 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	72 774,32		72 774,32	100 %	1 190 000
	2015	72 774,32		72 774,32	100 %	1 190 000
44.55	3 AVENUE GAMBETTA MONTROUGE (92120)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	1 554	4 710 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	371 825,68		371 825,68	100 %	4 710 000
	2015	217 235,11	83 333,00	300 568,11	72,27 %	4 710 000
44.56	25/35 RUE DE L'EGLISE ANTONY (92160)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	64,50	205 000	
		TAUX D'OCCUPATION				EXPERTISE H.D.
		Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%
	2014	15 226,28		15 226,28	100 %	205 000
	2015	10 468,07	3 120,00	13 588,07	77,04 %	150 000

44.57	2/4 RUE DE BONE ANTONY (92 160)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	2 009	4 100 000	
	TAUX D'OCCUPATION					
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	EXPERTISE H.D.
	2014	352 369,62	28 820,00	381 189,62	92,44 %	4 100 000
	2015	337 687,44	28 986,00	366 673,44	92,09 %	4 170 000

44.59	172 RUE DE PARIS LILLE (59000)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	1 225	2 200 000	
	TAUX D'OCCUPATION					
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	EXPERTISE H.D.
	2014	192 618,44		192 618,44	100 %	2 200 000
	2015	192 618,44		192 618,44	100 %	2 200 000

44.60	36/50 RUE DU GENERAL DONZELOT NEUILLY SUR MARNE (93330)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Commerces	707	1 390 000	
	TAUX D'OCCUPATION					
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	EXPERTISE H.D.
	2014	112 807,40		112 807,40	100 %	1 390 000
	2015	112 807,40		112 807,40	100 %	1 390 000

44.62	3 RUE NATIONALE BOULOGNE BILLANCOURT (92 100)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	417	1 170 000	
	TAUX D'OCCUPATION					
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	EXPERTISE H.D.
	2014	47 702,22	39 375,00	87 077,22	54,78 %	1 170 000
	2015	77 548,88	16 838,94	94 387,82	82,16 %	1 340 000

44.64	6 RUE DES VERDIERS MONTVILLIERS (76290)	Date d'apport	Nature	Surface m ²	Valeur d'apport	
		01/01/2015	Bureaux	505	750 000	
	TAUX D'OCCUPATION					
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	EXPERTISE H.D.
	2014	85 573,64		85 573,64	100 %	750 000
	2015	65 536,82		65 536,82	100 %	600 000

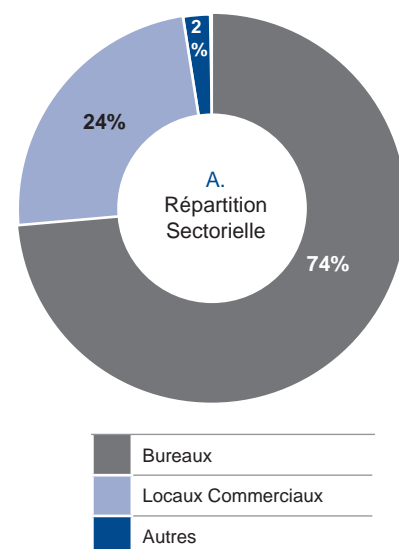
41.32	4/4BIS RUE DE LA GARE LEVALLOIS PERRET (92300)	Date d'acquisition	Nature	Surface m ²		
		21/07/2015	Autres	1 310		
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		4 800 000	170 000	81 600		5 051 600
	ACQUISITION 2015					
	TAUX D'OCCUPATION					
Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	EXPERTISE H.D.	
2015	124 782,60		124 782,60	100 %	4 800 000	

TOTAL SCPI	PLACEMENT PIERRE					
	170 actifs pour 134 566,88 m ²					
	Val.	Prix de revient HD HT	Commission	Droits & Taxes	Immobilisations	Prix total
		212 395 535,23	340 000	1 948 211,68	1 043 580,98	215 727 327,89
	TAUX D'OCCUPATION					
	Année	Loyers facturés	Manque à gagner	Total facturable	%	EXPERTISE H.D.
2014	18 282 967,52	2 475 610,93	20 758 578,45	88,07%	224 359 800	
2015	17 806 247,72	2 633 670,19	20 439 866,86	87,12%	231 187 608	
	17 691 417,02*	2 633 670,19*	20 325 036,16*	87,04%*	226 387 608*	

* Données à périmètre constant

ETAT ANNEXE AU RAPPORT DE GESTION

I. REPARTITION DU PATRIMOINE (en fonction des valeurs vénales des immeubles H.D.)	Répartition Géographique			valeurs en €
	Paris	Région Parisienne	Métropoles Régionales	
Répartition Sectorielle				TOTAUX [GRAPH. A]
BUREAUX	14 413 000 6,23%	75 765 128 32,77%	80 313 220 34,74%	170 491 348 73,74%
LOCAUX COMMERCIAUX	33 944 260 14,68%	9 760 000 4,22%	11 262 000 4,87%	54 966 260 23,77%
AUTRES		5 730 000 2,48%		5 730 000 2,48%
TOTAUX [GRAPH. B]	48 357 260 20,92%	91 255 128 39,47%	91 575 220 39,61%	231 187 608 100,00%



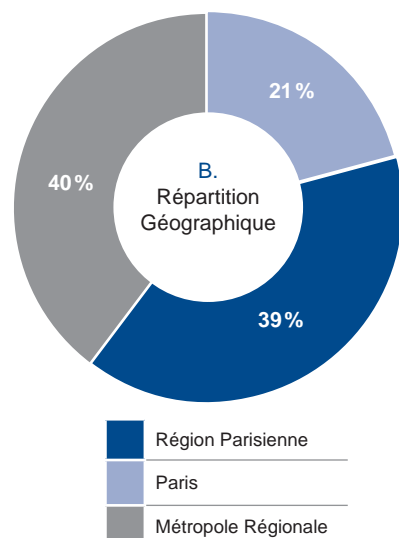
	2011 ⁽¹⁾	2012 ⁽¹⁾	2013 ⁽¹⁾	2014 ⁽¹⁾	2015 ⁽²⁾
--	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

II. EVOLUTION DU CAPITAL (en €) SUR LES 5 DERNIERES ANNEES

Montant du Capital nominal au 31/12	47 007 567	47 007 567	47 007 567	47 007 567	112 543 434
Nombre de parts au 31/12	307 239	307 239	307 239	307 239	735 578
Nombre d'associés au 31/12	3 552	3 506	3 521	3 544	6 520
Prix d'entrée au 31/12	314,07	292,00	288,55	283,05	315,00

III. EVOLUTION DU MARCHÉ SECONDAIRE SUR LES 5 DERNIERES ANNEES

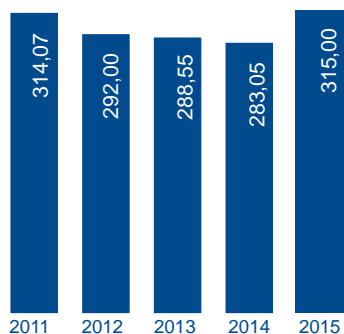
Nombre de parts cédées ou retirées	4 694	3 095	1 561	1 637	7 272
% par rapport au nombre total de parts en circulation au 1 ^{er} janvier	1,53%	1,01%	0,51%	0,53%	0,98%
Demandes de retraits en suspens au 31/12 (nbre de parts)	726	166	367	920	-



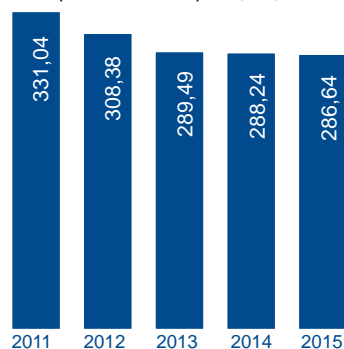
(1) Valeurs de PLACEMENT PIERRE SELECT 1 avant fusion

(2) Valeurs de PLACEMENT PIERRE après fusion en tenant compte des valeurs des SCPI absorbées, FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1.

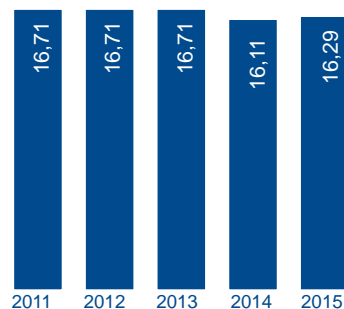
C. Evolution du prix de la part (en €)



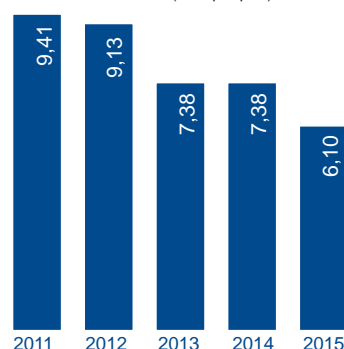
D. Evolution du prix moyen pondéré de la part (en €)



E. Evolution du dividende (en € par part)



F. Evolution du report à nouveau (en € par part)



2011⁽¹⁾ 2012⁽¹⁾ 2013⁽¹⁾ 2014⁽¹⁾ 2015⁽²⁾

IV. EVOLUTION DU PRIX DE LA PART (en €) SUR LES 5 DERNIERES ANNEES [GRAPH. C]

Prix de souscription net acquéreur au 31/12	2011	2012	2013	2014	2015
	314,07	292,00	288,55	283,05	315,00
	← -7,6% →		← -1,2% →		← -1,9% →
			← -1,3% →		
			← -8,7% →		

V. EVOLUTION DU PRIX MOYEN PONDERE DE LA PART SUR LES 5 DERNIERES ANNEES (en €) [GRAPH. D]

Prix moyen pondéré de la part	2011	2012	2013	2014	2015
	331,04	308,38	289,49	288,24	286,64
	← -7,3% →		← -6,5% →		← -0,4% →
			← -0,6% →		
			← -13,4% →		

VI. EVOLUTION DU DIVIDENDE PAR PART SUR LES 5 DERNIERES ANNEES (en €) [GRAPH. E]

Dividende versé au titre de l'année

Dividende	2011	2012	2013	2014	2015
	16,71	16,71	16,71	16,11	16,29
DVM	5,05%	5,42%	5,77%	5,59%	5,68%

Le taux de Distribution sur Valeur de Marché (DVM) est le dividende au titre de l'année N rapporté au prix de la part acquéreur moyen pondéré de l'année N.

VII. FISCALITE DES DIVIDENDES PAR PART SUR LES 5 DERNIERES ANNEES (en € par part)

Revenus fonciers nets à déclarer	2011	2012	2013	2014	2015
	15,46	15,04	14,75	17,09	16,53
Produits financiers brut	0,035	0,024	0,011	0,000	0,000
Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC)	15,64	17,26	11,75	17,44	15,27

VIII. EVOLUTION DU REPORT A NOUVEAU SUR LES 5 DERNIERES ANNEES (en € par part) [GRAPH. F]

Report à nouveau cumulé par part (y compris l'affectation du résultat de l'exercice)	2011	2012	2013	2014	2015
	9,41	9,13	7,38	7,38	6,10

(1) Valeurs de PLACEMENT PIERRE SELECT 1 avant fusion

(2) Valeurs de PLACEMENT PIERRE après fusion en tenant compte des valeurs des SCPI absorbées, FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1.

IX. TAUX DE RENDEMENT INTERNE (T.R.I.)

5 ans	10 ans	15 ans	20 ans
2010 → 2015	2005 → 2015	2000 → 2015	1995 → 2015
2,13%	9,61%	12,52%	4,17%

Le Taux de Rendement Interne permet de mesurer la rentabilité d'un investissement sur une période donnée, tenant compte du prix d'acquisition de la première année considérée et de la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année. Le TRI intègre également les revenus distribués avant imposition sur la période considérée.

X. EVOLUTION DES RESULTATS FINANCIERS PAR PART SUR LES 5 DERNIERES ANNEES	2011		2012		2013		2014		2015	
	€	% de total produits	€	% de total produits	€	% de total produits	€	% de total produits	€	% de total produits
PRODUITS										
Terrains et constructions locatives	24,77	98,86%	25,14	98,22%	25,06	99,63%	25,26	99,34%	24,23	99,91%
Produits financiers avant prélèvements	0,03	0,13%	0,03	0,10%	0,01	0,04%	-	-	-	-
Produits divers	0,25	1,01%	0,43	1,68%	0,08	0,33%	0,17	0,66%	0,02	0,09%
TOTAL PRODUITS	25,06	100%	25,60	100%	25,15	100%	25,43	100%	24,25	100%
CHARGES										
Charges externes										
Commission de gestion	2,85	11,38%	2,82	11,01%	2,82	11,21%	2,80	10,99%	2,44	10,07%
Autres frais de gestion	1,74	6,95%	1,66	6,49%	0,52	2,05%	1,83	7,18%	2,38	9,83%
Entretien du patrimoine	1,45	5,79%	1,42	5,54%	1,77	7,04%	0,11	0,45%	1,25	5,16%
Charges locatives non récupérables	3,76	15,01%	3,47	13,56%	5,45	21,67%	2,62	10,32%	2,26	9,31%
Sous-total charges externes	9,81	39,13%	9,37	36,60%	10,56	41,97%	7,36	28,94%	8,34	34,36%
Charges internes										
Amortissements nets du patrimoine	0,04	0,15%	0,03	0,13%	0,02	0,08%	0,02	0,08%	0,01	0,06%
Autres amortissements nets										
Provisions nettes pour travaux	-0,71	-2,82%	-0,66	-2,59%	-1,02	-4,05%	1,91	7,52%	-0,38	-1,55%
Autres provisions nettes	-0,42	-1,68%	0,43	1,66%	0,64	2,54%	0,02	0,07%	-0,27	-1,12%
Sous-total charges internes	-1,09	-4,35%	-0,20	-0,79%	-0,36	-1,44%	1,95	7,67%	-0,64	-2,65%
TOTAL CHARGES	8,72	34,78%	9,17	35,81%	10,20	40,53%	9,31	36,62%	7,70	31,75%
RESULTAT COURANT	16,34	65,22%	16,43	64,19%	14,96	59,47%	16,12	63,38%	16,55	68,25%
Report à nouveau	9,78	39,01%	9,41	36,76%	9,13	36,30%	7,38	29,02%	5,84	24,09%
Variation du report à nouveau	-0,37		-0,28		-1,75		0,01		0,004	
Variation autres réserves	-0,06		1,63		-2,25		-0,41		-1,24	
Revenus distribués avant prélèvement obligatoire	16,71	66,68%	16,71	65,28%	16,71	66,43%	16,11	63,36%	16,29	67,16%
Distribution exceptionnelle										
Revenus distribués après prélèvements sociaux & obligatoire	16,697	66,63%	16,700	65,24%	16,706	66,41%	16,110	63,36%	16,290	67,16%

Les éléments de l'exercice 2015 sont établis pour un nombre de parts moyen en jouissance de 734 809

XI. EMPLOI DES FONDS (en €)	Total au 31/12/2014	Apports fusion	Variaisons 2015	Total au 31/12/2015
+ Fonds collectés	79 969 029,02	113 913 267,70	242 235,00	194 124 531,72
+ Cessions d'immeubles	5 801 531,53	23 788 026,56	653 000,0	30 242 558,09
+ Divers (réserve)				
+ Emprunts				
- Commissions de souscriptions	- 4 224 911,38		-19 378,80	- 4 244 290,18
- Acquisitions d'immeubles	- 89 364 757,91	- 150 164 164,18	- 5 131 022,30	- 244 659 944,39
- Frais d'acquisitions	- 2 200 150,70		- 89 160,69	- 2 289 311,39
- Divers				
TOTAUX	- 10 019 259,44	- 10 019 259,44	- 10 019 259,44	- 26 826 456,15

XII. EVALUATION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE (en €)	Valeur de la société	Valeur de la part
VALEUR COMPTABLE	192 386 588,81	261,54
VALEUR VENALE/EXPERTISE		
Valeur vénale des immeubles hors droits	231 187 608,00	314,29
VALEUR DE REALISATION DE LA SOCIETE		
Valeur vénale des immeubles H.D. augmentée de la valeur nette des autres actifs	214 782 057,04	291,99
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	250 404 098,96	340,42

S.C.P.I. PLACEMENT PIERRE

COMPTES DE L'EXERCICE

31 décembre 2015

SOMMAIRE

INTRODUCTION	43
ETAT DU PATRIMOINE	44
TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	45
COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE	46
ANNEXES	48
DETAIL DE L'ETAT DU PATRIMOINE	52
DETAIL DES COMPTES DE RESULTAT	54

INTRODUCTION

PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de votre société sont établis au 31 décembre 2015, selon les dispositions du plan comptable des SCPI, approuvées par le décret n° 85-334 du 27 février 1985, et conformément aux dispositions de l'arrêté du 26 avril 1995 du ministère de l'économie, modifié par le règlement du Comité de la Réglementation Comptable (C.R.C) n° 99-06 du 23 Juin 1999.

L'ETAT DU PATRIMOINE

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

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

LE COMPTE DE RESULTAT

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

L'Assemblée Générale des Associés réunie extraordinairement en date du 26 juin 2015 a approuvé la fusion absorption par la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 des SCPI ROCHER PIERRE 1 et FININPIERRE.

De ce fait, l'état du patrimoine, le tableau des variations des capitaux propres et le compte de résultat ne peuvent pas être directement comparés avec ceux de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

Afin de faciliter cette comparaison, la présentation des états comptables et financiers comprend une colonne pro forma au 31 décembre 2014, résultat de l'agrégation des données au 31 décembre 2014 relatives aux trois SCPI ayant fusionné, à savoir PLACEMENT PIERRE SELECT 1, FININPIERRE ROCHER PIERRE 1 et tenant compte :

- de la parité définie au moment de l'opération de fusion et du choix définitif des associés sur les rompus résultant des parités,
- des frais de fusion.

LES AUTRES EVENEMENTS DE L'EXERCICE

La dénomination sociale de la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1, après l'opération de fusion, est devenue PLACEMENT PIERRE. Par ailleurs, depuis le 23 décembre 2015, une augmentation de capital de 100 000 parts est ouverte, au prix de 315 € la part (comprenant 153 € de valeur nominale et 162 € de prime d'émission). Au 31 décembre 2015, 769 parts ont été souscrites.

ETAT DU PATRIMOINE - Au 31 Décembre 2015

	31/12/2015		Proforma 31/12/2014		PLACEMENT PIERRE SELECT 1 31/12/2014	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS						
Immobilisations locatives						
Terrains et constructions locatives	212 076 824,21	231 187 608,00	207 856 268,95	224 359 800,00	79 999 618,95	96 503 150,00
Immobilisations en cours						
Charges à répartir sur plusieurs exercices						
Frais d'acquisition des immeubles	153 909,61		172 657,73		172 657,73	
TVA non récupérable sur immobilisations locatives						
Provisions liées aux placements immobiliers						
Grosses réparations	- 4 999 454,77		- 5 275 704,59		- 2 015 890,38	
Autres risques et charges	- 96 330,34	- 96 330,34	- 146 330,34	- 146 330,34	- 127 460,04	- 127 460,04
TOTAL I	207 134 948,71	231 091 277,66	202 606 891,75	224 213 469,66	78 028 926,26	96 375 689,96
AUTRES ACTIFS & PASSIFS D'EXPLOITATION						
Actifs immobilisés						
Associés capital souscrit non appelé						
Immobilisations incorporelles	32 624,09		32 624,09		32 624,09	
Immobilisations corporelles d'exploitation (agencements)	1 169 486,58		1 008 464,28		1 008 464,28	
Immobilisations corporelles d'exploitation (s/sol d'autrui)	532 805,42		532 805,42		532 805,42	
Immobilisations financières	202 816,54	202 816,54	198 361,52	198 361,52	64 108,86	64 108,86
Amortissements des immobilisations incorporelles	- 23 275,89		- 22 672,81		- 22 672,81	
Amortissements des immobilisations corporelles						
Amortissements des immobilisations sur sol d'autrui	- 150 779,48		- 145 360,68		- 145 360,68	
Créances						
Locataires et comptes rattachés	2 184 554,67	2 184 554,67	2 020 886,89	2 020 886,89	1 094 106,00	1 094 106,00
Autres créances	142 931,75	142 931,75	194 808,65	194 808,65	146 653,88	146 653,88
Dépréciation des créances	- 906 051,09	- 906 051,09	- 1 056 391,39	- 1 056 391,39	- 580 323,84	- 580 323,84
Valeurs de placements et disponibilités						
Valeurs mobilières de placement						
Disponibilités	36 980,11	36 980,11	13 332,51	13 332,51	13 332,51	13 332,51
Provisions générales pour risques et charges						
Dettes						
Dettes financières	- 11 981 892,64	- 11 981 892,64	- 7 356 191,36	- 7 356 191,36	- 3 255 882,02	- 3 255 882,02
Dettes d'exploitation	- 763 657,72	- 763 657,72	- 734 882,31	- 734 882,31	- 322 647,71	- 322 647,71
Dettes diverses	- 5 262 992,21	- 5 262 992,21	- 5 118 104,34	- 5 118 104,34	- 1 868 609,78	- 1 868 609,78
TOTAL II	- 14 786 449,87	- 16 347 310,59	- 10 432 319,53	- 11 838 179,83	- 3 273 401,80	- 4 679 262,10
Comptes de régularisation actif et passif						
Charges constatées d'avance						
Charges à répartir sur plusieurs exercices	30 089,97	30 089,97				
Produits constatés d'avance						
TOTAL III	30 089,97	30 089,97				
Capitaux propres comptables	192 386 588,81		192 174 572,22		74 755 524,46	
Valeur estimée du patrimoine		214 782 057,04		212 375 289,83		91 696 427,86

TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Au 31 Décembre 2015

Capitaux propres comptables Evolution au cours de l'exercice	Situation au 01/01/2015	Affectation du résultat 2014	Mouvements de fusion	Autres mouvements	Situation au 31/12/2015
Capital					
Capital souscrit	49 978 264,77		65 418 210,00		115 396 474,77
Capital remboursé	- 2 970 697,77				- 2 970 697,77
Capital en cours de souscription				117 657,00	117 657,00
Primes d'émission					
Prime d'émission	12 201 607,02			124 578,00	12 326 185,02
Prime de fusion	9 060 735,85		56 169 573,51		65 230 309,36
Prime d'émission remboursée	- 967 496,85				- 967 496,85
Prélèvement sur prime d'émission	- 5 505 349,28			- 127 287,61	- 5 632 636,89
Prélèvement sur prime de fusion	- 747 055,06		- 7 674 515,81		- 8 421 570,87
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable					
Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles	- 1 230 104,29		1 480 512,38	- 96 444,74	153 963,35
Réserves	12 666 616,00				12 666 616,00
Report à nouveau	2 267 355,21	1 648,86	2 025 267,68		4 294 271,75
Résultat de l'exercice					
Résultat de l'exercice	4 951 269,15	- 4 951 269,15		12 163 552,55	12 163 552,25
Acomptes sur distribution	- 4 949 620,29	4 949 620,29		-11 970 038,61	- 11 970 038,61
TOTAL GENERAL	74 755 524,46		117 419 047,76	212 016,59	192 386 588,81

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE - Au 31 Décembre 2015

	31/12/2015		Proforma 31/12/2014		PLACEMENT PIERRE SELECT1 31/12/2014	
PRODUITS		Totaux partiels		Totaux partiels		Totaux partiels
Produits de l'activité immobilière et produits annexes		23 485 604,86		24 009 072,77		10 265 099,59
Produits de l'activité immobilière						
Loyers	17 806 248,16		18 297 384,01		7 760 391,54	
Charges facturées	5 567 125,18		5 534 841,70		2 423 699,54	
Produits annexes	112 231,52		176 247,06		81 008,51	
Autres produits d'exploitation		2 474 970,05		2 371 268,53		297 980,68
Reprise d'amortissements d'exploitation	18 748,12		18 748,12		18 748,12	
Reprise de provisions d'exploitation						
Dépréciation des créances	452 634,04		513 594,78		129 146,03	
Provision pour grosses réparations et travaux	920 437,28		526 255,91		35 155,27	
Transfert de charges d'exploitation	1 074 626,43		1 236 306,51		112 509,14	
Autres produits	8 524,18		76 363,21		2 422,12	
Produits financiers				213,33		
Produits financiers			213,33			
Reprise de provisions sur charges financières						
Produits exceptionnels		50 000,00		193 565,33		179 767,42
Produits exceptionnels			43 060,57		29 262,66	
Reprises d'amortissements et provisions exceptionnelles	50 000,00		150 504,76		150 504,76	
TOTAL DES PRODUITS		26 010 574,91		26 574 119,96		10 742 847,69
Solde débiteur = perte						
TOTAL GENERAL		26 010 574,91		26 574 119,96		10 742 847,69

COMPTES DE RESULTAT DE L'EXERCICE - Au 31 Décembre 2015

	31/12/2015		Proforma 31/12/2014		PLACEMENT PIERRE SELECT1 31/12/2014	
		Totaux partiels		Totaux partiels		Totaux partiels
CHARGES						
Charges immobilières ⁽¹⁾		8 946 057,82		8 860 982,80		3 563 124,84
Charges ayant leur contrepartie en produits	5 567 125,18		5 534 841,70		2 423 669,54	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	879 288,67		1 407 007,67		536 662,86	
Grosses réparations	920 437,28		526 255,61		35 155,27	
Autres charges immobilières	1 579 206,69		1 392 877,82		567 607,17	
Charges d'exploitation de la société		4 802 606,00		5 435 171,77		2 135 962,16
Diverses charges d'exploitation	3 817 285,55		3 973 994,47		1 280 011,46	
Dotations aux amortissements d'exploitation	29 590,03		24 770,00		24 770,00	
Dotations aux provisions d'exploitation						
Dépréciation des créances	302 293,74		303 052,60		207 877,83	
Provision pour grosses réparations et travaux	644 187,46		1 125 921,54		622 811,76	
Autres charges	9 249,22		7 433,16		491,11	
Charges financières		98 358,54		66 059,38		15 031,50
Charges financières diverses	98 358,54		66 059,38		15 031,50	
Dotations aux amortissements et aux provisions						
Charges exceptionnelles				96 330,34		77 460,04
Charges exceptionnelles						
Dotations aux amortissements et aux provisions			96 330,34		77 460,04	
TOTAL DES CHARGES		13 847 022,36		14 458 544,29		5 791 578,54
Solde créditeur = bénéfice		12 163 552,55		12 115 575,67		4 951 269,15
TOTAL GENERAL		26 010 574,91		26 574 119,96		10 742 847,69

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

ANNEXES

A l'état du patrimoine avant répartition, de l'exercice clos le 31 Décembre 2015, dont le total est de 192386588,81 € et au compte de résultat de l'exercice, dont le total est de 26010574,91 € dégageant un bénéfice de 12163552,55 €.

- 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.

1. Informations sur les règles générales d'évaluation	
1.1 Modes et méthodes d'évaluation	PRODUITE
1.2 Evaluation des immeubles	PRODUITE
1.3 Plan d'entretien	PRODUITE
1.4 Frais d'acquisitions des immeubles et frais d'expertises	PRODUITE
1.5 Valeur des terrains	PRODUITE
2. Informations sur les comptes	
2.1 Mouvements de l'Actif immobilisé	PRODUITE
2.2 Liste des immeubles	PRODUITE
2.3 Etat des amortissements	PRODUITE
2.4 Etat des provisions	PRODUITE
2.5 Ecart de réévaluation	Non applicable
2.6 Affectation du résultat de l'exercice précédent	PRODUITE
2.7 Détail de la prime d'émission	PRODUITE
3. Informations diverses	
3.1 Produits à recevoir	PRODUITE
3.2 Charges à payer	PRODUITE
3.3 Charges constatées d'avance	Non applicable
3.4 Produits constatés d'avance	Non applicable
3.5 Charges à répartir sur plusieurs exercices	PRODUITE
3.6 Charges et produits imputables aux exercices antérieurs	Non applicable
3.7 Charges et produits exceptionnels	PRODUITE
3.8 Dettes garanties par des sûretés réelles	PRODUITE
3.9 Engagements financiers	Non applicable
3.10 Cession de parts	PRODUITE
3.11 Engagements hors bilan	PRODUITE
3.12 Expertise des Immeubles	PRODUITE
3.13 Informations complémentaires	PRODUITE

I. Informations sur les règles générales d'évaluation

1.1 Modes et méthodes d'évaluation

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

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

Les règles généralement appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable Particulier applicable aux S.C.P.I définies par l'arrêté du 26 avril 1995 modifié par l'arrêté du 14 décembre 1999 portant homologation du règlement n°99-06 du Comité de la Réglementation Comptable du 23 juin 1999.

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.

Afin de mettre en harmonie la présentation des comptes avec les dispositions comptables, l'acompte sur dividende du quatrième trimestre 2015 distribué au mois de janvier 2016 a été intégré dans les comptes sous la rubrique "Dettes Diverses".

Ainsi la valeur estimée du patrimoine figurant dans l'Etat du patrimoine correspond à la valeur de réalisation de la société.

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

1. 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 puis imputées sur la prime d'émission.

2. Les frais de recherche de locataires (honoraires d'agence)

Les frais de recherche de locataire doivent être comptabilisés dans les charges de l'exercice où ils sont engagés. Ils ne sont plus étalés.

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

Les trois SCPI, Fininpierre, Rocher Pierre 1 et Placement Pierre Sélect 1 présentaient des préconisations comptables identiques dans la gestion des "grosses réparations", après fusion cette méthode demeure inchangée. Une provision pour grosses réparations est constituée forfaitairement sur la base de 3% des loyers HT de l'exercice, soit 644 187,46 euros.

Compte tenu des travaux réalisés, il a été repris sur la provision antérieurement constituée, un montant de 920 437,28 euros.

Les locaux occupés par Pôle Emploi ont fait l'objet, lors des années 2014 et 2015, d'importants travaux de réaménagement évalués à 1 257 800,00 euros TTC. Ils sont financés à hauteur de 660 000,00 euros par la facturation d'un surloyer au locataire et ce depuis le 15/03/2014 jusqu'au 14/03/2020.

Sur l'exercice 2014, 925 154,53 euros de travaux avaient été engagés pour cet immeuble, 604 026,37 euros avaient été immobilisés et le solde, soit 321 128,16 euros avait été comptabilisé en grosses réparations. Sur l'exercice 2015, 233 482,00 euros, ont été enregistrés en grosses réparations. Pour reconstituer ce poste, il a été doté un complément de provision de 110 000,00 euros. Cette opération en vigueur depuis 2014, sera reconduite lors des cinq prochains exercices, jusqu'à la fin du surloyer négocié avec le locataire.

1.4. FRAIS D'ACQUISITIONS DES IMMEUBLES ET FRAIS D'EXPERTISES

Les frais d'acquisition des immeubles sont prélevés sur la prime d'émission.

1.5. VALEUR DES TERRAINS

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

II. Informations sur les comptes

2.1 MOUVEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE

	A nouveau au 01/01/2015	Apport Fusion	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2015
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Cessions et droits	32 624,09				32 624,09
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrain					
Immeubles	79 999 618,95	127 856 650,00	4 970 000,00	749 444,74	212 076 824,21
Construction sur sol d'autrui	532 805,42				532 805,42
Agencements	1 008 464,28		161 022,30		1 169 486,58
Immobilisation en cours					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Immobilisations financières	64 108,86	135 222,66	6 712,70	3 227,68	202 816,54
TOTAL	81 637 621,60	127 991 872,66	5 137 735,00	752 672,42	214 014 556,84

2.2 LISTE DES IMMEUBLES

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

2.3 ETAT DES AMORTISSEMENTS

	Au 01/01/2015	Apport Fusion	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	Solde au 31/12/2015
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Cessions et droits	22 672,81		603,08		23 275,89
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Construction sur sol d'autrui	145 360,68		5 418,91		150 779,59
	du 01/01/1993 au 01/01/2015	Apport Fusion	Dotation augmentation de l'exercice	Cession Dotation de l'exercice	du 31/12/1993 au 31/12/2015
DES CHARGES A REPARTIR il s'agit des frais d'acquisitions d'immeubles amortis sur 20 ans					
Frais d'acquisitions	172 657,73			18 748,12	153 909,61

2.4. ETAT DES PROVISIONS

	Au 01/01/2015	Apport Fusion	Dotation augmentation de l'exercice	Reprise	Au 31/12/2015
1. Pour dépréciation					
. des comptes clients *	580 323,84	406 863,16	300 200,64	436 625,65	850 761,99
. des comptes clients / indivisions F.P.G.		43 120,56	642,04	3 078,76	40 683,84
. des comptes clients / indivisions extérieures		26 083,83	1 451,06	12 929,63	14 605,26
Sous total	580 323,84	476 067,55	302 293,74	452 634,04	906 051,09
2. Pour grosses réparations					
Grosses réparations	2 015 890,38	3 259 814,21	644 187,46	920 437,28	4 999 454,77
3. Pour risques et charges					
. sur EDF rappel comptage kW Roumanille	18 870,30	18 870,30			37 740,60
. sur soldes BNP RIE 2007 à 2012	58 589,74				58 589,74
. sur affaire BNP affaire sinistre	50 000,00			50 000,00	
Sous total	127 460,04	18 870,30		50 000,00	96 330,34
TOTAL	2 723 674,26	3 754 752,06	946 481,20	1 423 071,32	6 001 836,20

* Les créances non réglées sont intégralement provisionnées pour le montant hors taxes sous déduction du montant des dépôts de garantie détenus.

2.6 AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE PRECEDENT

Le résultat de la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT1 pour l'exercice 2014 s'élevait à 4 951 269,15€. Il a été distribué aux associés un dividende de 4 949 620,29€. Conformément au traité de fusion, les R.A.N. des deux SCPI absorbées, FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1, ont été reconstitués par prélèvement sur la prime de fusion.

DETAIL DU REPORT A NOUVEAU

Report à nouveau initial	2 267 355,21
Résultat 2014 PPS1	4 951 269,15
Distribution PPS1	- 4 949 620,29
Reconstitution du R.A.N. par prélèvement sur la prime de fusion selon décision AG	
FININPIERRE	1 052 715,70
ROCHER PIERRE 1	972 551,98
TOTAL	4 294 271,75

2.7 DETAIL DE LA PRIME DE FUSION

Prime de fusion dégagée suite aux apports de la SCPI :

FININPIERRE	25 206 503,77
ROCHER PIERRE 1	30 963 069,74
TOTAL	56 169 573,51

Par ailleurs, le traité de fusion adopté lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 26 juin 2015, prévoyait la reconstitution par prélèvement sur la prime de fusion du report à nouveau, des réserves pour plus et moins-values de cession d'immeubles et de la provision pour grosses réparations des SCPI absorbées FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1.

Ainsi, ont été prélevés sur la prime de fusion à ce titre pour :

FININPIERRE	- 4 588 713,64
ROCHER PIERRE 1	- 2 176 880,63
TOTAL	- 6 765 594,27

Ont également été imputés sur la prime de fusion, les frais engendrés par la fusion à hauteur de

	- 908 921,54
Soit un montant global prélevé sur la prime de fusion de	- 7 674 515,81

III. INFORMATIONS DIVERSES

3.1 PRODUITS A RECEVOIR

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

Clients et comptes rattachés Factures à établir	74 506,96
Autres créances :	
Reversement aux indivisions extérieures	2 772,49
Banque avoir sur commission intervention	2 490,00
Indemnités de sinistre à recevoir	26 365,59
TOTAL	106 135,04

3.2 CHARGES A PAYER

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

Dettes d'exploitation :	
Remunération de la société de gestion	133 835,84
Factures non parvenues	312 782,55
Charges locatives à régulariser	161 714,18
Charges à payer au titre de provision pour travaux	7 678,37
Charges à payer au titre de frais de fusion	631 963,56
Dettes fiscales et sociales - C.R.L.	2 139,99
Dettes financières - intérêts d'emprunt	30 056,08
Disponibilités : intérêts courus à payer	
TOTAL	1 280 170,57

3.5 CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES

Dans le cadre du financement de l'acquisition d'un immeuble à usage de bureaux, situé au 4/4 bis Rue de la Gare à Levallois, il a été mis en place par la Banque Populaire Rives de Paris, un crédit de 5 000 000,00€. La SCPI a pris l'option d'étaler sur la durée de l'emprunt les frais de souscription de cet emprunt à hauteur de 42 910,00€. Pour l'exercice 2015, une dotation de 4 820,03€ a été constatée.

Frais de souscriptions d'emprunt (à répartir sur 4 ans)	
BPRP - frais d'emprunt	42 910,00
Dotation amortissement pour charges à répartir	- 4 820,03
TOTAL	38 089,97

3.7 CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

CHARGES	
Charges exceptionnelles	-
TOTAL	-
PRODUITS	
Reprise de provision risque et charge - BNP (PARIS) <i>Extinction procédure contre la SCPI</i>	50 000,00
Dividendes prescrits	
Dégrèvement d'impôts	
TOTAL	50 000,00

3.8. DETTES GARANTIES PAR DES SÛRETES REELLES

La mise en place du crédit de 5 000 000,00€ était conditionnée par la Banque d'une prise de garantie sur des actifs de PLACEMENT PIERRE.

Par conséquent, la Banque Populaire Rives de Paris a inscrit une hypothèque de premier rang sur les actifs situés au 89 rue de La Seine à Paris et 15, rue de Passy également situé à Paris.

3.10. CESSION DE PARTS

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

3.11. ENGAGEMENTS HORS BILAN

La SCPI PLACEMENT PIERRE a signé en date du 29 et 30 octobre 2015 deux promesses pour la cession d'actifs au prix net vendeur de 2 090 000,00€ pour un bien situé à Paris et 440 000,00 pour le second situé à Montpellier.

3.12 EXPERTISE DES IMMEUBLES

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

3.13 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes figurant sur le compte de résultat s'élève à 85 700€ HT et correspond aux honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes.

DETAIL DE L'ETAT DU PATRIMOINE
 Au 31 Décembre 2015

	31/12/2015	Proforma 31/12/2014	PLACEMENT PIERRE SELECT1 31/12/2014
CREANCES			
LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHES			
Locataires ordinaires	2 110 047,71	1 985 912,16	997 033,73
Charges à régulariser			65 618,59
Factures à établir	74 506,96	34 974,73	31 453,68
	2 184 554,67	2 020 886,89	1 094 106,00
AUTRES CREANCES			
T.V.A. déductible	1 111,79		
Crédit de T.V.A.			76 567,00
T.V.A. sur factures à recevoir	40 632,63	34 977,55	12 619,95
Produits à recevoir	31 628,08	86 646,90	27 270,57
Notaire	1 137,13		
Débiteurs/Créditeurs divers (étalement de loyers)		4 340,00	
Fournisseurs d'exploitation (avoirs)	68 422,12	68 844,20	30 196,36
	142 931,75	194 808,65	146 653,88
DISPONIBILITES			
Comptes bancaires courants	36 980,11	13 332,51	13 332,51
	36 980,11	13 332,51	13 332,51

DETAIL DE L'ETAT DU PATRIMOINE

Au 31 Décembre 2015

	31/12/2015	Proforma 31/12/2014	PLACEMENT PIERRE SELECT 1 31/12/2014
DETTES			
PROVISIONS POUR RISQUES			
Provision antérieure	127 460,04	200 504,76	200 504,76
Apports liés aux fusions de l'exercice	18 870,30		
Reprise de la période	- 50 000,00	- 150 504,76	- 150 504,76
Dotation de la période		96 330,34	77 460,04
	96 330,34	146 330,34	127 460,04
PROVISIONS POUR GROSSES REPARATIONS			
Provision antérieure	2 015 890,38	4 676 038,96	1 428 233,89
Apports liés aux fusions de l'exercice	3 259 814,21		
Reprise de la période	- 920 437,28	- 526 255,91	- 35 155,27
Dotation de la période	644 187,46	1 125 921,54	622 811,76
	4 999 454,77	5 275 704,59	2 015 890,38
DETTES FINANCIERES			
Emprunt BPRP Acquisition 4 r.de la gare à LEVALLOIS PERRET	5 000 000,00		
Intérêts courus	30 056,08	14 578,65	3 747,04
Découvert BFCC autorisé	3 210 506,13	3 420 008,11	1 354 829,25
Dépôts de garantie - locataires	3 741 330,43	3 921 604,60	1 867 305,73
	11 981 892,64	7 356 191,36	3 225 882,02
DETTES D'EXPLOITATION			
Rémunération de la société de gestion	133 835,84	257 215,67	148 733,06
Fournisseurs d'exploitation	12 838,40	26 091,36	20 695,86
Factures non parvenues	312 782,55	268 547,47	99 389,91
Avoirs à établir		1 410,05	1 410,05
Locataires créditeurs	142 486,75	143 036,47	52 418,83
Charges à régulariser	161 714,18	38 581,29	
	763 657,72	734 882,31	322 647,71
DETTES DIVERSES			
T.V.A. à payer	49 517,00	75 576,00	
T.V.A. collectée sur créances locataires	353 442,13	280 291,53	139 485,07
T.V.A. à régulariser sur factures à établir	2 098,90	4 691,10	4 691,10
C.R.L.	1 365,99	8 446,99	
Charges d'Etat à payer	774,00	10 774,00	10 000,00
Charges à payer (provisions travaux sur sorties locataires)	7 678,37	2 412,92	776,18
Charges à payer sur frais de fusion	631 963,56	908 921,54	
Associés dividendes à payer	4 216 152,26	3 705 944,91	1 713 657,43
Associés - soldes liées aux rompus suite à la fusion		121 045,35	
	5 262 992,21	5 118 104,34	1 868 609,78

DETAIL DES COMPTES DE RESULTAT
 Au 31 Décembre 2015

PRODUITS	31/12/2015		Proforma 31/12/2014		PLACEMENT PIERRE SELECT1 31/12/2014	
CHARGES REFACTUREES						
Refacturation taxe foncière	2 110 619,81		2 017 421,74		829 381,35	
Refacturation taxe sur les bureaux	404 408,65		400 209,23		143 114,18	
Diverses refacturations	59 174,19		80 183,08		46 905,78	
Provisions sur charges	2 992 922,53		3 037 027,65		1 404 298,23	
		5 567 125,18		5 534 841,70		2 423 699,54
PRODUITS ANNEXES						
Diverses refacturations assujetties à TVA	16 352,04		44 830,43		25 000,00	
Honoraires sur régularisations de charges			26 459,17		26 459,17	
Profits sur régularisations de charges faites	95 879,48		105 557,46		29 549,34	
		112 231,52		176 847,06		81 008,51
TRANSFERT DE CHARGES						
Indemnités d'assurance	14 255,40		4 003,31		3 894,58	
Commissions de souscriptions prélevées sur la prime d'émission	19 378,80					
Frais de souscriptions d'emprunts étalés sur 4 ans	42 910,00					
Frais d'acquisitions prélevés sur la prime d'émission	89 160,69		323 381,66		108 614,56	
Frais de fusion prélevés sur la prime de fusion	908 921,54		908 921,54			
		1 074 626,43		1 236 306,51		112 509,14
AUTRES PRODUITS						
Trop provisionné sur exercices antérieurs	5 935,06		25 718,55		10,00	
Divers	2 589,12		50 644,66		2 412,12	
		8 524,18		76 363,21		2 422,12
PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS						
Produits divers			883,25			
Dividendes prescrits			42 177,32		29 262,66	
Reprise de provision sur risque exceptionnel	50 000,00					
		50 000,00		43 060,57		29 262,66

DETAIL DES COMPTES DE RESULTAT
Au 31 Décembre 2015

CHARGES	31/12/2015		Proforma 31/12/2014		PLACEMENT PIERRE SELECT1 31/12/2014	
CHARGES D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE						
Dépenses d'entretien	879 288,67		1 407 007,67		536 662,86	
		879 288,67		1 407 007,67		536 662,86
AUTRES CHARGES IMMOBILIERES						
Impôts fonciers non récupérables	642 426,15		626 206,91		258 610,40	
Taxes sur les bureaux non récupérables	142 689,54		101 770,91		35 354,82	
Provisions pour charges sur lots vacants	783 858,67		657 018,35		273 391,99	
Assurance	10 232,33		3 740,02		249,96	
C.R.L.			4 141,63			
		1 579 206,69		1 392 877,82		567 607,17
DIVERSES CHARGES D'EXPLOITATION						
Honoraires de la société de gestion	1 793 850,10		1 830 284,13		858 824,48	
Honoraires de commissaire aux comptes	85 700,00		83 800,00		32 600,00	
Honoraires d'expertises	114 000,00		100 400,00		33 000,00	
Honoraires dépositaire	29 876,74					
Honoraires de commercialisation	118 806,87		52 271,15		27 915,40	
Honoraires d'avocats	70 643,92		54 717,62		39 676,52	
Frais d'actes et contentieux	6 611,58		14 938,45		4 151,58	
Frais de souscriptions d'emprunts	42 910,00					
Information des associés (rapport annuel)	59 229,66		88 028,89		32 223,18	
Déplacements, missions, réceptions	24 472,73		17 303,93		2 310,07	
TVA non récupérable	25 597,47		10 647,29			
C.V.A.E.	77 056,00		76 446,00		38 167,00	
Rémunération du conseil	38 000,00		38 000,00		13 000,00	
Services bancaires	11 186,93		10 542,39		8 174,88	
Cotisations et redevances diverses	7 454,00		7 454,00		2 578,00	
Pertes sur créances irrécouvrables	294 428,52		356 857,42		78 775,79	
Commissions des souscriptions	19 378,80					
Frais d'acquisitions	89 160,69		323 381,66		108 614,56	
		2 908 364,01		3 065 072,93		1 280 011,46
Sous total 1						
FRAIS DE FUSION :						
Honoraires de commissaire aux apports et à la fusion	31 000,00		31 000,00			
Honoraires d'avocats	13 000,00		13 000,00			
Information des associés (rapport de fusion, impressions...)	51 081,54		51 081,54			
Frais d'acquisitions et droits d'enregistrement	813 840,00		813 840,00			
		908 921,54		908 921,54		
		3 817 285,55		3 973 994,47		1 280 011,46
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS...						
. sur droits d'occupations	603,08		603,08		603,08	
. pour charges à répartir (frais d'emprunts)	4 820,03					
. sur frais d'acquisitions	18 748,12		18 748,12		18 748,12	
. pour construction sur sol d'autrui	5 418,80		5 418,80		5 418,80	
		29 590,03		24 770,00		24 770,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES						
Charges exceptionnelles sur débiteurs divers						
Dotations provisions pour charges						

S.C.P.I. PLACEMENT PIERRE

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA S.C.P.I. A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 28 JUIN 2016

Mesdames, Messieurs les associés de Placement Pierre,

Dans le cadre de sa mission d'assistance, de proposition et de contrôle, votre conseil de surveillance vous présente son rapport au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

2015 a été l'année de la fusion, cette opération apporte un nouvel élan à la SCPI en permettant une rationalisation de la gestion de son patrimoine, une réduction des coûts d'exploitation, une mutualisation des ressources, des projets d'investissement et des risques locatifs.

2016 devra être l'année de la consolidation et de la croissance, avec la rénovation et le verdissement des actifs et avec l'augmentation de capital par émission de 100 000 parts nouvelles.

Dans un environnement économique difficile, avec un marché locatif moins vigoureux, notre société de gestion a su maintenir le résultat des trois sociétés fusionnées.

Nous comptons sur Foncia Pierre Gestion et sa directrice, Madame Danielle François-Brazier, pour améliorer la qualité du patrimoine et ainsi envisager sereinement l'augmentation du remplissage : le TOF (Taux d'Occupation Financier) 2015 est de 87,12%.

Le dividende 2015 est de 16,29€/part, avec un résultat de 16,55€, ce qui permet de porter le RAN à 6,10€/part, soit 4 mois et demi de réserve distribuable.

Les fortes turbulences qui agitent les marchés financiers poussent les investisseurs vers les actifs immobiliers.

Au prix de 315€ la part (prix de souscription de l'augmentation de capital), Placement Pierre est un excellent placement, avec un rendement de 5,17% par rapport au dividende 2015.

La valeur de réalisation est de 291,99€ et la valeur de reconstitution de 340,42€.

Lors de la prochaine Assemblée Générale du 28/06/2016, les mandats de tous les membres du Conseil de Surveillance arrivant à leur terme, 7 à 12 associés seront désignés pour une durée de 3 ans. Nous vous invitons expressément à participer au choix de vos représentants, soit en assistant à l'AG, soit en envoyant vos votes par correspondance.

Nous rendons hommage aux membres du Conseil qui ne peuvent se représenter à cause de la limite d'âge et nous les remercions vivement pour leur engagement au service des intérêts de notre SCPI.

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

Nous vous proposons d'approuver toutes les résolutions soumises au vote de l'AG.

Le Conseil salue chaleureusement chacune et chacun d'entre vous.

Le Conseil de Surveillance
et son président,
Alain Pouch

Révision Conseil Audit

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 31 décembre 2015

SCPI PLACEMENT PIERRE

Société Civile de Placements Immobiliers à Capital fixe de 112 543 434€ au 31 décembre 2015
Siège Social : 13 avenue Lebrun – 92188 ANTONY Cedex

A Mesdames et Messieurs les Associés de la
SCPI PLACEMENT PIERRE

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015 sur :

- › le contrôle des comptes annuels de la SCPI PLACEMENT PIERRE, 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 la société FONCIER EXPERTISE, expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale.

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

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes 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 2014 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 25 avril 2016

Révision Conseil Audit
Commissaire aux Comptes
Madame **Hélène LEROY**

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 €
SIRET 411 608 508 00031

Révision Conseil Audit

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

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2015

SCPI PLACEMENT PIERRE

Société Civile de Placements Immobiliers à Capital fixe de 112 543 434 € au 31 décembre 2015
Siège Social : 13 avenue Lebrun – 92188 ANTONY Cedex

A Mesdames et Messieurs les Associés de la
SCPI PLACEMENT PIERRE

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 approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées 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.

Avec Foncia Pierre Gestion

Dans ce cadre, et bien qu'il s'agisse de l'application de l'Article 18 des statuts, nous vous précisons que votre société a pris en charge, au titre de l'exercice écoulé, la rémunération de la Société FONCIA PIERRE GESTION correspondant à l'administration de la société, l'information des associés, la préparation des réunions et Assemblées, la distribution des revenus, l'encaissement des loyers et les missions incombant aux administrateurs et gérants d'immeubles. Cette rémunération est calculée au taux de 9,50% sur les revenus locatifs et les produits financiers encaissés. Elle s'élève à 1 793 850 € hors taxes pour l'exercice 2015.

Dans le cadre de l'augmentation de capital ouverte au cours de l'exercice 2015, dont le principe avait été approuvé par votre assemblée générale, votre SCPI a versé à la société FONCIA PIERRE GESTION une commission de souscription correspondant à 8% HT des souscriptions, primes d'émission comprises.

La commission payée par votre société à la société FONCIA PIERRE GESTION pour l'exercice 2015 s'élève à la somme de 19378,80 € et a été imputée sur la prime d'émission.

Avec l'Agence Foncia Saint-Antoine

A la suite de la fusion avec la SCPI FININPIERRE, votre SCPI a repris un bail existant avec l'agence FONCIA SAINT-ANTOINE, situé dans un immeuble à LYON acquis en date du 28 février 2013. Le loyer quittancé par votre SCPI à ce titre s'est élevé à 109 941,55 € pour l'année 2015. Le montant du Dépôt de Garantie reçu s'élève à 27 280,43 € au 31 décembre 2015.

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 :

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

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

Fait à Paris, le 25 avril 2016

Révision Conseil Audit
Commissaire aux Comptes
Madame **Hélène LEROY**

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 €
SIRET 411 608 508 00031

ASSEMBLEE GENERALE

RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE

Approbation des comptes et quitus

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 sur l'exercice clos le 31 décembre 2015, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et ses annexes, tels qu'ils lui sont présentés.

L'Assemblée Générale donne quitus à la société de gestion.

Approbation de l'affectation du résultat 2015

2^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 12 163 552,55€ de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2015	12 163 552,55 €
Report à nouveau	4 294 271,75 €
Résultat disponible	16 457 824,30 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	11 970 038,61 €
Report à nouveau après affectation du résultat	4 487 785,69 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'exercice 2015 à 16,29€.

Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier

3^{ème} résolution :

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

Approbation des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la société

4^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société fixées à la clôture de l'exercice telles qu'elles lui sont présentées :

	de la SCPI	Par part
Valeur Comptable	192 386 588,81 €	261,54 €
Valeur de réalisation	214 782 057,04 €	291,99 €
Valeur de reconstitution	250 404 098,96 €	340,42 €

Commercialisateurs

5^{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.

Cession d'actifs

6^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire est informée et prend acte des cessions intervenues au cours de l'année 2015 :

- Le 10/04/2015, la SCPI a cédé 236,14m² carrez de bureaux situés 34/38 rue Jules Verne 44700 ORVAULT-NANTES pour un montant de 205 000€ net vendeur.
- Le 15/05/2015, la SCPI a cédé 363,12m² carrez de bureaux situés 34/38 rue Jules Verne 44700 ORVAULT-NANTES pour un montant de 313 000€ net vendeur.
- Le 16/07/2015, la SCPI a cédé 204m² carrez de bureaux situés 35/37 rue Jules Verne 44700 ORVAULT-NANTES pour un montant de 135 000€ net vendeur.

Recours à l'Emprunt

7^{ème} résolution :

La présente Assemblée Générale Ordinaire autorise la gérance après consultation du Conseil de Surveillance, à contracter des emprunts, dans une limite globale de 40 millions d'euros et ce, conformément à l'article L 214-101 du Code Monétaire et Financier, dans le cas où une opportunité d'acquisition se présenterait, qui serait 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.

Rémunération du Conseil de Surveillance

8^{ème} résolution :

Conformément à l'article 19 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 qui sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance :

- Pour la période du 01/01/2016 au 30/06/2016, 25 000€
- Pour la période du 01/07/2016 au 31/12/2016, 9 000€
- Pour l'année 2017, 18 000€

Frais de déplacement

9^{ème} résolution :

La présente Assemblée Générale Ordinaire autorise la société de gestion à rembourser sur justificatifs, les frais de déplacements engagés par les membres du Conseil de Surveillance exerçant leur mandat pour assister aux réunions du Conseil de Surveillance et ce, dans la limite de 600€ par personne et par réunion et ce, jusqu'à nouvelle décision.

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

10^{ème} résolution :

Conformément à la 9^{ème} résolution approuvée lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2015, la présente Assemblée Générale renouvelle pour l'année 2017 la police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du conseil de surveillance de Placement Pierre dans l'exercice de leur mandat es qualité, dont le montant de la prime 2016 qui n'excèdera pas 2 156€ pour l'ensemble du Conseil de Surveillance, soit un montant de 0,0029€ par part, sera prise en charge par la SCPI.

Renouvellement du Commissaire aux Comptes

11^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat de la société REVISION CONSEIL AUDIT dont le siège social est situé au 4 rue Brunel à PARIS en qualité de Commissaire aux Comptes pour une durée de six années, soit au plus tard en juin 2022 à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021.

Renouvellement du Commissaire aux Comptes Suppléant

12^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat de Monsieur Jean-Loïc LEFAUCHEUX dont le siège social est situé 50 rue de Marseille à LYON en qualité de Commissaire aux Comptes Suppléant pour une durée de six années, soit au plus tard en juin 2022 à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021.

Election des membres du Conseil de Surveillance

13^{ème} résolution :

Les mandats des membres qui composent le Conseil de Surveillance venant à échéance, l'Assemblée Générale Ordinaire décide que seront élus au Conseil de Surveillance, les associés candidats ayant recueilli le plus grand nombre de voix à la majorité des associés présents ou votants par correspondance (étant rappelé que le conseil de surveillance est composé de sept à douze associés).

Conformément aux dispositions statutaires et légales de la SCPI seront néanmoins élus un ou plusieurs candidats n'ayant pas obtenu la majorité dans la mesure où ceci est nécessaire pour compléter au minimum de sept l'effectif 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 422-201 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Les membres ainsi désignés le seront pour une durée de trois ans. Leur fonction prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2018.

Liste des associés ayant fait acte de candidature au conseil de surveillance. Attention le Conseil de Surveillance est composé de 7 associés au moins et de 12 au plus. En conséquence, vous ne devez voter que pour 12 membres sur les 27 membres qui vous sont proposés. Tout vote positif portant sur plus de douze candidats sera considéré comme nul.

Monsieur POUCH Alain

domicilié 10 rue Arago à MONTAUBAN (82000),
né le 6 février 1951,
titulaire de 1261 parts sociales,
pharmacien,
Président du Conseil de Surveillance sortant

Monsieur FERRAGUT Alain

domicilié 4 rue de l'Eolienne à BOUC BEL AIR (13320),
né le 13 avril 1947,
titulaire de 25 parts sociales en toute propriété et 240 parts sociales en usufruit,
Retraité de la Société Marseillaise de Crédit,
Vice-Président du Conseil de Surveillance sortant

La SCI DE L'OUEST

représentée par Monsieur BAILLON Philippe
domiciliée 41 rue Poliveau à PARIS (75005),
titulaire de 965 parts sociales,
Vice-Président du Conseil de Surveillance sortant

Monsieur SCHREINER Pascal

domicilié 28 rue des roses à MARLENHEIM (67520),
né le 19 avril 1962,
titulaire de 627 parts sociales,
responsable projets informatiques,
Secrétaire du Conseil de Surveillance sortant

La SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT

représentée par Monsieur CLAVERIE Alain
domiciliée 75 rue Paradis à MARSEILLE (13006),
titulaire de 33 191 parts sociales,
membre du Conseil de Surveillance sortant

Madame ORIO Michèle

domiciliée Château Sec – Soleil 4 – 10 Traverse de la Gaye à MARSEILLE (13009),
née le 26 janvier 1947,
titulaire de 31 parts sociales,
sans activité professionnelle,
membre du Conseil de Surveillance sortant

La MONDIALE PARTENAIRE

représentée par Madame CLERC Isabelle
domiciliée 104/110 bld. Haussmann à PARIS Cedex 8 (75379),
titulaire de 32243 parts sociales,
membre du Conseil de Surveillance sortant

Madame PONTABRY Dany

domiciliée 28 boulevard Eugène Tripet à CANNES (06400),
née le 30 juin 1947,
titulaire de 1 457 parts sociales en toute propriété,
gérante de sociétés de gestion immobilière,
membre du Conseil de Surveillance sortant

Monsieur BADIALI Jean-Claude

domicilié Quartier les molières – Mas des Sources à ARPHY (30120),
né le 17 février 1956,
titulaire de 437 parts sociales,
retraité,
membre du Conseil de Surveillance sortant

La SC LA PERRIERE

représentée par Monsieur MAITRE Joël
domiciliée 3b rue Jean La Bruyère à VERSAILLE (78000),
titulaire de 13 parts sociales,
membre du Conseil de Surveillance sortant

Madame LIEUTAUD Marie-Suzanne

domiciliée 33 rue Cavaignac à MARSEILLE (13003),
née le 15 avril 1943,
titulaire de 115 parts sociales,
retraîtée,
membre du Conseil de Surveillance sortant

Monsieur BLICQ Olivier

domicilié 26 rue Rabelais à LILLE (59000),
né le 12 novembre 1957,
titulaire de 106 parts sociales,
inspecteur du travail,
membre du Conseil de Surveillance sortant

Monsieur COLSON Philippe

domicilié 7 rue Maillard à VILLIERS EN LIEU (52100),
né le 21 février 1955,
titulaire de 203 parts sociales,
Gérant de société,
membre du Conseil de Surveillance sortant

Monsieur RICHON Jean-Philippe

domicilié 7 Allée des Poiriers à LAXOU (54520),
né le 16 juillet 1956,
titulaire de 1 375 parts sociales,
Chirurgien dentiste,
membre du Conseil de Surveillance sortant

Monsieur DE GELOES Bertrand

domicilié 4 Allée Prad Bihan – BP 150 à VANNES Cedex (56004), né le 6 novembre 1947, titulaire de 1 169 parts sociales, Chef d'entreprise, membre du Conseil de Surveillance sortant

La Société SNRT SA

représentée par Monsieur CHUPIN Dominique domiciliée Cité Mondiale – 23 Parvis des Chartrons à BORDEAUX Cedex (33074), titulaire de 2080 parts sociales en toute-propriété et 3888 parts sociales en nue-propriété, membre du Conseil de Surveillance sortant

Monsieur CARLUS Christophe

domicilié 382 rue de l'Eglise à BOIS GUILLAUME (76230), né le 22 novembre 1957, titulaire de 523 parts sociales, commissaire des armées, membre du Conseil de Surveillance sortant

L'Association des Porteurs de Parts de Société Civile de Placement Immobilier (A.P.P.S.C.P.I.)

représentée par Madame SOLSONA Jacqueline domiciliée BP 70040 à FOSSES (95472), titulaire de 54 parts sociales, membre du Conseil de Surveillance sortant

Monsieur ROLAND Michel

domicilié 27 rue Cassette à PARIS (75006), né le 1^{er} janvier 1944, titulaire de 495 parts sociales, avocat, membre du Conseil de Surveillance sortant

La SCI AAZ

représentée par Monsieur BLANC Fabrice domiciliée 2 Allée de Marivel à VERSAILLES (78000), titulaire de 10 parts sociales, nouvelle candidature

Monsieur BARTOUT Francis

domicilié 8 route de St Genies à PAILHES (34490), né le 19 novembre 1941, titulaire de 610 parts sociales, gérant de SARL retraité, nouvelle candidature

Madame BENALET-MITAINNE Anne

domiciliée 34 rue des Frères Lumière à FRESNES (94260), née le 24 janvier 1971, titulaire de 44 parts sociales en toute-propriété et 15 parts sociales en nue-propriété, assistante administrative, nouvelle candidature

Monsieur BOUTHIE Christian

domicilié 12 avenue Grimardet à GOURDON (46300), né le 3 juin 1948, titulaire de 293 parts sociales en nue-propriété, vétérinaire retraité, nouvelle candidature

Monsieur CATTIN Michel

domicilié 1 rue du Chalet le Souillot à CHAPELLE D'HUIN (25270), né le 20 décembre 1948, titulaire de 200 parts sociales, consultant en stratégie, nouvelle candidature

Monsieur DE BEAULIEU Bertrand

domicilié 39 avenue des Etats-Unis à VERSAILLES (78000), né le 25 janvier 1960, titulaire de 24 parts sociales, Directeur de projet, nouvelle candidature

La SCI LES TRIGANDIERES

représentée par Mme PINOT Claire domiciliée 14 rue de la Grenade à PARIS (75019), titulaire de 3477 parts sociales en toute-propriété, 446 parts sociales en nue-propriété et 799 parts sociales en usufruit, nouvelle candidature

Monsieur MAZUE Alain

domicilié 10 rue aux Grands Journaux à SAINT APOLLINAIRE (21850), né le 23 novembre 1953, titulaire de 8 parts sociales, directeur d'agence bancaire retraité, nouvelle candidature

Pouvoirs

14^{ème} résolution :

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

Modification de l'article 6 des statuts

15^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire prend acte que suite à la clôture des opérations de fusion au 15 septembre 2015, et à la suite de la faculté pour les associés des SCPI FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1 d'user de leur droit à soulte, le capital social de la SCPI PLACEMENT PIERRE s'établit au 30 septembre 2015 à 112 425 777 €, soit 734 809 parts d'une valeur nominale de 153 € chacune détenues par 6 554 associés.

En conséquence, l'Assemblée Générale autorise la société de gestion à ajouter un point 4)-CAPITAL SOCIAL APRES FUSION rédigé comme suit :

Article 6 – CAPITAL SOCIAL point 4) – « CAPITAL SOCIAL APRES FUSION »

Le capital social de la SCPI PLACEMENT PIERRE après clôture des opérations de fusion s'établit au 30 septembre 2015 à 112 425 777 €, soit 734 809 parts d'une valeur nominale de 153 € chacune détenues par 6 554 associés

Par ailleurs, au 31 décembre 2015, compte tenu de l'ouverture de la première augmentation de capital en date du 23 décembre 2015, d'un montant nominal de 15 300 000 € par l'émission de 100 000 parts nouvelles, destinée à porter le capital social nominal de 112 425 777 € à 127 725 777 €, le montant du capital social au 31 décembre 2015 s'établit à 112 543 434 € divisé en 735 578 parts représenté par 6 520 associés.

En conséquence l'Assemblée Générale Extraordinaire autorise la société de gestion à ajouter un point 5)- CAPITAL SOCIAL AU 31 DECEMBRE 2015 rédigé comme suit :

Article 6 – CAPITAL SOCIAL point 5) – « CAPITAL SOCIAL AU 31 DECEMBRE 2015 »

A la date du 31 décembre 2015, le capital social statuaire de la SCPI PLACEMENT PIERRE est de 112 543 434 € représenté par 735 578 parts sociales de 153 €.

Les points 1, 2 et 3 de l'article 6 des statuts demeurent inchangés.

Autorisation d'augmentation du capital

16^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de procéder à une ou plusieurs augmentations de capital d'un montant total de 38 250 000 € qui portera le capital nominal de 135 375 777 € à 173 625 777 €, par la création de 250 000 parts nouvelles au nominal de 153 € plus une prime d'émission, soit un prix de souscription compris dans la valeur de reconstitution plus ou moins 10%.

L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs à la Société de Gestion pour décider de la date d'ouverture et de clôture de la ou des augmentations de capital. Les conditions seront précisées dans la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Pouvoirs

17^{ème} résolution :

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

PLACEMENT PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier

à capital fixe de 112543434 €
au 31 décembre 2015

RCS Nanterre n° 337 646 764

Siège social : 13 avenue Lebrun - 92188 ANTONY Cedex

Visa A.M.F. SCPI n° 15-27 en date du 4 décembre 2015

PLACEMENT PIERRE

Société Civile de
Placement Immobilier
à capital fixe de 112543434€
au 31/12/2015

RCS Nanterre n° 337 646 764

Siège social :
13 avenue Lebrun
92188 ANTONY Cedex

Visa A.M.F. SCPI n° 15-27
en date du 4 décembre 2015

