



DAUPHI PIERRE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENTS IMMOBILIERS

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2007

sommaire

Rapport de la Société de Gestion	2
Rapport du Conseil de Surveillance	6
Rapports du Commissaire aux Comptes	8
Marché des parts	10
Actif immobilier	11
État du Patrimoine	15
Tableau d'analyse de variation des capitaux propres	16
Compte de résultat	17
Annexe aux comptes annuels	19
Chiffres significatifs	23
Évolution par part des résultats financiers	24
Assemblée générale – Résolutions	25

Mesdames, Messieurs,

Les volumes investis dans l'immobilier d'entreprise en France en 2007 ont atteint un nouveau record, s'élevant à 29.7 milliards d'euros, soit + 13.8 % par rapport à 2006. La crise financière née aux États-Unis en milieu d'année semble avoir assez peu affecté ce mouvement. Les décisions d'investissement n'ont pas ou peu été remises en cause et le volume du 4^e trimestre était même en progression. Si un léger tassement est néanmoins prévisible en 2008, aucun effondrement n'est envisagé.

Dans le même courant, les SCPI enregistrent cette année une collecte nette record de + 24 % avec un total de 1.4 milliard d'euros. Leur capitalisation totale atteint aujourd'hui 17 milliards d'euros.

On peut voir dans ces progressions une nouvelle manifestation des qualités de valeur refuge de l'immobilier, aussi bien aux yeux des grands investisseurs que des épargnants plus modestes.

La crise financière n'est cependant pas sans conséquences. L'augmentation des taux du crédit, même modérée, et surtout le sévère resserrement de ses conditions d'attribution, pèsent en particulier lourdement sur le marché de l'habitation qui en est fortement dépendant.

A contrario, les effets seraient plutôt favorables aux investisseurs comme nos SCPI, opérant sur fonds propres. En effet dans un contexte d'argent plus cher, la baisse des rentabilités semble bien avoir atteint son plancher. Par ailleurs, les restrictions bancaires éloignent de notre marché concurrentiel, un certain nombre d'opérateurs investisseurs à crédit qui privilégient la plus-value à terme au détriment de la rentabilité.

Cependant, ne perdons pas de vue que nous investissons pour louer à des entreprises directement soumises à la situation économique. Le prix des loyers, le taux d'occupation de notre patrimoine, reflètent leur bonne santé ou leurs incertitudes, et au-delà le taux de croissance de notre pays.

Devant une situation nouvelle et aléatoire de l'économie, mais avec nos atouts, l'attentisme ne serait pas de mise. C'est pourquoi notre objectif de gestion pour 2008 ne peut être que de concilier prudence et volontarisme.

marché des parts

Marché primaire

Votre société n'a pas réalisé de nouvelle augmentation de capital en 2007. Le principe en a toutefois été adopté en accord avec votre Conseil de Surveillance pour l'année 2008.

Les modalités seront arrêtées en milieu d'année.

Marché secondaire

Le nombre de parts échangées s'établit à 4 650 en 2007. Ce chiffre est élevé par rapport aux années précédentes, et s'explique par deux ventes importantes : l'une de 1 315 parts en mars, et l'autre de 1 299 en juillet. Le total des autres transferts, soit 2 036 parts, s'inscrit dans les normes habituelles.

Dans un marché toujours demandeur, ces ventes ont pu être réalisées dans de brefs délais.

Rappelons que le prix d'échange, appelé prix d'exécution, est fixé chaque mois par rapprochement, en prix et en volume, des offres de vente et des demandes d'acquisition. Il a progressé de 15,5 % en 2007, passant de 260 € au 31/12/06 à 300,50 € au 31/12/07. La progression avait été de 26,5 % en 2006 et de 13,5 % en 2005.

Au cours de l'année 2007, 52 nouveaux associés sont venus nous rejoindre sur le seul marché secondaire.

résultats – revenus distribués

Le résultat 2007 par part s'établit à 18,48 €. Après une affectation de 0,48 € au compte de report à nouveau qui sera soumise à l'Assemblée Générale, le dividende distribuable est de 18 € contre 17,30 € en 2006. Il permet la distribution d'un solde annuel de 5,40 € après les 3 acomptes trimestriels de 4,20 € chacun.

Pour une part acquise au 1er janvier 2007 sur le marché secondaire à 260 €, la rentabilité est ainsi de 6,92 %. Elle atteint 7,50 % pour les parts souscrites en 2006 lors de l'augmentation de capital à 240 €.

Le rendement total, c'est-à-dire valorisation + revenus distribués est ainsi de $15,5 + 6,92 = 22,42\%$ pour l'année 2007.

Bien qu'il soit toujours sage de préciser que les résultats passés ne préjugent pas du futur, il est cependant agréable de constater les bons résultats de votre SCPI qui la situent dans le peloton de tête à ce sujet.

fiscalité

L'essentiel des dividendes est constitué par des revenus fonciers.

Les revenus financiers, issus du placement de la trésorerie, ne représentent qu'une petite partie. Pour autant, leur traitement fiscal n'en est pas plus simple. Depuis 2007, les prélèvements sociaux (PS 2.30 % + CSG 8.20 % + RDS 0.50 % = 11 %) sont retenus à la source, ce qui a entraîné une régularisation sur les bordereaux qui vous ont été adressés. Les associés qui ont opté pour le prélèvement libératoire sur ce type de revenus auront noté qu'il passera de 16 % (auxquels s'ajoutaient les 11 % de prélèvements sociaux, soit 27 %), à 18 % sur les revenus 2008.

perspectives

Au vu des prévisions 2008, votre Conseil de Surveillance et votre Société de Gestion, ont fixé le montant des acomptes trimestriels à 4,30 € par part, sous réserve de l'établissement des situations comptables contrôlées par votre Commissaire aux Comptes.

situation locative

Globalement, le taux d'occupation se maintient à un niveau relativement stable et élevé au cours de l'année 2007 : il a progressé de 94 à 96 % en loyers, bien que diminuant de 95,7 % à 94,3 % en surface. La progression s'est poursuivie au 1er trimestre 2008, dépassant 97 % dans les 2 modes de calcul.

Au total, nous avons enregistré, hors achats et ventes rappelés ci-après, 3 entrées représentant 890 m² et 6 sorties pour 959 m², c'est-à-dire un volume de mouvements modeste, comparable à l'année précédente.

Les principaux mouvements ont porté sur :

- BRON : rue Colonel Chambonnet : 330 m² libérés par AIC NETWORK, puis 636 m², c'est-à-dire la totalité du bâtiment relouée à l'ANPE.
- ECHIROLLES : rue de Comboire : 288 m² libérés par EGEM, puis reloués à AK PANIFICATION
- LYON 9^e : avenue des Sources : 154 m² reloués à ICONO CHIRURGICAL

contentieux

La provision pour créances douteuses, toujours dotée avec prudence, sous le contrôle de votre Commissaire aux Comptes, est justifiée à un faible niveau (14 958 € contre 50 782 € en 2006), et porte essentiellement sur :

- un litige pour remise en état des locaux au départ de AIC NETWORK pour 6 900 €,
- la liquidation de la Sté ARES MICRO, rue des 20 Toises à SAINT MARTIN LE VINOUX, pour 3 950 €.

En contrepartie, au chapitre des produits, les reprises sur provisions s'élèvent à 20 853 €.

Dans notre litige avec Alpha Imagerie, qui dure depuis 2002-2003, le Tribunal de Grenoble a rendu son jugement faisant droit à notre demande en paiement des loyers et charges. Notre débiteur a engagé un recours en appel, mais nous avons soulevé un nouveau différend sur le délai de recours.

travaux

Chaque année, nous dotons une provision de 5 % prélevée sur les loyers, afin de faire face aux travaux futurs de gros entretiens et réparation.

La dotation pour 2007 s'élève à 112 866 € et nous avons prélevé 60 996 €, de sorte que la provision s'élève à 1 029 554 €.

Les principaux travaux qui ont constitué le prélèvement en 2007 ont concerné :

- le remplacement de compresseurs rue Colonel Chambonnet à Bron,
- la réfection complète de l'étanchéité du bâtiment 31 rue du Vieux Chêne à Meylan.

Rappelons que les petites factures d'entretien-réparation (inférieures à 2 000 €) sont imputées directement dans les charges de l'exercice. Elles se sont élevées à 6 859 € en 2007.

Nos prévisions de grosses réparations pour les 3 années à venir se situent dans une fourchette de 60 000 à 90 000 € par an, soit un montant inférieur à la provision annuelle. Ce constat confirme la réflexion de votre Conseil de Surveillance et votre Société de Gestion concernant son utilisation dont nous vous avons fait part l'an dernier.

investissements – arbitrages

Nous avons déjà mentionné dans le précédent rapport annuel, les investissements réalisés ou en voie de l'être en 2007 : locaux de bureaux dans l'immeuble neuf NOVESPARC à MONTBONNOT en janvier, et bâtiment en construction à QUETIGNY (DIJON) en indivision avec IMMO PLACEMENT. Aucune autre acquisition ou vente n'ont été réalisées en cours d'année.

L'augmentation de capital de 2006 a ainsi pu être rapidement investie. C'est pourquoi la charge des parts nouvelles n'a pas, ou peu, affecté la rentabilité annuelle puisque le dividende a progressé de 17,30 € à 18 € par part.

Nous savons qu'une politique d'arbitrages et d'augmentations de capital est nécessaire pour renouveler et développer notre Société. Elle a cependant pour effet possible, plausible, de peser sur la rentabilité annuelle. Votre Conseil de Surveillance et votre Société de Gestion mènent à ce sujet une réflexion sur l'utilisation du « report à nouveau » qui, rappelons-le, est une réserve alimentée par des revenus ayant déjà supporté l'impôt, destinée à palier des aléas éventuels sur les bénéfices.

emprunt

Le recours à l'emprunt en relais de trésorerie entre également dans les objectifs d'adéquation entre vente et emploi, ou entre augmentation de capital et investissement. Il n'a pas été nécessaire en 2007.

valeur de la société

Il résulte de la comptabilité et de l'actualisation de la valeur des immeubles par la Société d'Expertises GALTIER, les valeurs suivantes pour votre Société :

- valeur comptable de l'actif net	20 247 479 €	soit 203,18 €/part
- valeur de réalisation	23 290 782 €	soit 233,71 €/part
- valeur de reconstitution	26 725 360 €	soit 268,18 €/part

assemblée générale

Notre assemblée revêt la forme ordinaire. Les résolutions qui vous sont proposées sont habituelles. Nous pourrions mettre à profit cet ordre du jour moins chargé pour enrichir nos débats.

Nous vous remercions de la confiance que vous témoignez à votre Société.

La Société de Gestion
VOISIN S.A.

rapport du conseil de surveillance

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter, conformément à la loi et aux statuts de votre Société, notre rapport au titre de l'exercice 2007.

Au cours de l'exercice, les réunions du Conseil se sont tenues régulièrement et nous ont permis de nous tenir informés de la marche de la Société.

En ce qui concerne la situation locative, nous sommes restés attentifs aux efforts déployés par la Société de Gestion pour relouer les locaux vacants. Nous constatons une amélioration du taux d'occupation à 96 %. Ce taux exprime le rapport entre les loyers effectivement facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué.

Nous avons également été attentifs au recouvrement des loyers, charges et taxes et avons noté que les défaillances constatées ayant fait l'objet de créances douteuses se sont élevées à 14 958 € contre 50 782 € pour l'exercice précédent.

Les informations communiquées lors des différents Conseils de Surveillance nous ont permis de donner notre approbation après discussions à toutes les décisions de gestion qui nous ont été proposées.

Nous avons approuvé la fixation des acomptes à 13,11 €. Le dividende versé au titre de l'exercice s'est élevé à 18 € par part pleine jouissance contre 17,30 € au titre de l'exercice 2006, soit une progression de 4 %. Le taux de rentabilité par part est de 5,99 % au 31 décembre 2007, la valeur de la part étant de 300,50 € (prix acquéreur au 31.12.07).

En ce qui concerne le marché secondaire, 4 650 parts ont été échangées au cours de l'année 2007 pour un montant global de 1 268 322 €, soit un prix moyen d'échange de 272,76 €. À noter que le prix d'exécution s'est établi à 300,50 € au 31 décembre 2007, soit une progression de 40,50 € sur la valeur de la part établie à 260 € au 31 décembre 2006. La valeur de la part a progressé sur l'exercice 2007 de plus de 15,5 %.

Nous enregistrons 52 nouveaux associés contre 107 en 2006. Ils proviennent exclusivement du marché secondaire ou des successions, contrairement à l'année 2006 sur laquelle nous étions en augmentation de capital.

Les comptes établis par la Société de Gestion nous ont été présentés. Ils n'appellent pas de commentaires particuliers de notre part.

La rémunération de la Société de Gestion s'est élevée à 143 748 €. Elle est calculée conformément aux statuts, au taux de 8 % TTC, soit 6,69 % HT des recettes brutes hors taxes encaissées. Comme précédemment, la Société de Gestion a renoncé à toute rémunération sur les produits financiers encaissés.

Nous avons pris connaissance des évaluations du patrimoine immobilier effectuées par EXPERTISE GALTIER. Nous constatons qu'à périmètre égal, la valeur estimée du patrimoine a progressé de 7,68 %.

Comme le Conseil l'avait demandé, la Société de Gestion a fait des propositions d'investissements devant améliorer les résultats. Ainsi furent acquis plusieurs locaux à Montbonnot (Isère) et Quetigny (Côte-d'Or). Cette stratégie d'investissements se poursuit en 2008 tout comme l'arbitrage des locaux existants.

Votre Commissaire aux Comptes vous rend compte, par ailleurs, du résultat de ses opérations de vérification.

Le Conseil a constaté en cours d'exercice la revente de toutes les parts des Affiches de Grenoble représentées par M. Cellard, membre du Conseil de Surveillance. Nous vous précisons que le Conseil de Surveillance, lors de sa réunion du 28 mars dernier, a coopté M. Thomas Plottin, notaire, associé de la SCPI, en remplacement de M. Cellard, ceci pour le temps restant à courir de son mandat. La ratification de cette cooptation sera soumise à l'Assemblée générale du 6 juin.

Nous vous proposons de renouveler pour 3 ans le mandat arrivant à échéance de 2 membres du Conseil de Surveillance à savoir :

La Société de Maintenance Technologique
La Compagnie Fermière de Chartreuse.

Votre Société de Gestion vous propose avec notre assentiment une résolution visant à lui permettre de procéder à la vente d'immeubles si la situation du marché immobilier permettait de tels arbitrages dans des conditions raisonnables.

Nous vous recommandons d'adopter l'ensemble des résolutions qui sont soumises à votre approbation.

Ainsi, notre société, pour l'exercice 2007 reflète une bonne gestion avec un accroissement du dividende de 4 %, une évolution sensible du prix de la part de 15,5 % et un taux d'occupation qui progresse de 1 point à 96 %. Il est intéressant de constater que l'augmentation de capital de 2006 et les investissements qui s'en suivirent n'ont pas altéré le résultat tant global que ramené à la part de DAUPHI PIERRE. Ces éléments très satisfaisants sont dus au professionnalisme et aux relations bonnes et ouvertes de la Société de Gestion avec le Conseil de Surveillance de votre Société.

Bruno NICOLET
Président du Conseil de Surveillance

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2007 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société "SCPI DAUPHI PIERRE", tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Société de Gestion. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société « EXPERTISES GALTIER », expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale du 02 juin 2006.

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

opinion sur les comptes annuels

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

Nous certifions que les comptes annuels établis selon les principes comptables applicables en France 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.

justification des appréciations

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

Comme indiqué dans l'annexe, votre Société est soumise à des dispositions comptables spécifiques (avis n° 98-06 du CNC et règlement CRC n° 99-06). Nous nous sommes assurés de la correcte application de ces dispositions en matière de principes comptables et de présentation.

L'appréciation ainsi portée s'inscrit dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et a donc contribué à la formation de notre opinion sans réserve, exprimée dans la première partie de ce rapport.

vérifications et informations spécifiques

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

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

Meylan, le 18 avril 2008

KPMG Entreprises
Département de KPMG S.A.
Guy Valdenaire
Associé

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaire aux Comptes de votre Société, nous devons vous présenter un rapport sur les conventions réglementées dont nous avons été avisés.

conventions autorisées aux cours de l'exercice

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

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

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

Rémunération de la Société de Gestion

La rémunération de la Société de Gestion calculée conformément aux dispositions de l'article 19-II de vos statuts, pour la gestion des biens sociaux, l'administration de la société civile, l'information des associés, l'encaissement des loyers et la répartition des bénéfices, correspond à un pourcentage de 8 % toutes taxes comprises du montant des recettes locatives brutes hors taxes de la société, soit 143 748 euros pour l'exercice 2007.

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

Meylan, le 18 avril 2008

KPMG Entreprises
Département de KPMG S.A.
Guy Valdenaire
Associé

évolution du capital (marché primaire)

ANNÉE	MONTANT DU CAPITAL NOMINAL AU 31 DÉCEMBRE	MONTANT DES CAPITAUX APPORTÉS À LA S.C.P.I. PAR LES ASSOCIÉS LORS DES SOUSCRIPTIONS	NOMBRE DE PARTS AU 31 DÉCEMBRE	NOMBRE D'ASSOCIÉS AU 31 DÉCEMBRE	RÉMUNÉRATION HT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION À L'OCCASION DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL	PRIX D'ENTRÉE AU 31 DÉCEMBRE
2003	13 334 715		87155	1 015		
2004	13 334 715		87155	1 012		
2005	13 334 715		87155	997		
2006	15 247 215	3 000 000 €	99655	1 077	200 668,90 €	240,00 €
2007	15 247 215		99655	1 082		

La SCPI a procédé pour la première fois depuis le passage au capital fixe à une augmentation de capital en 2006.

évolution du marché secondaire

ANNÉE	NOMBRE DE PARTS CÉDÉES	% PAR RAPPORT AU NOMBRE DE PARTS TOTAL EN CIRCULATION AU 1 ^{er} JANVIER	DEMANDE DE CESSIONS EN SUSPENS	RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION SUR LES CESSIONS (HT)
2003	3 657	4.19 %	0	4% HT
2004	2 718	3.12 %	311	4% HT
2005	2 208	2.53 %	60	4% HT
2006	2 445	2.80 %	4	4% HT
2007	4 650	4.66 %	0	4% HT

confrontations 2007

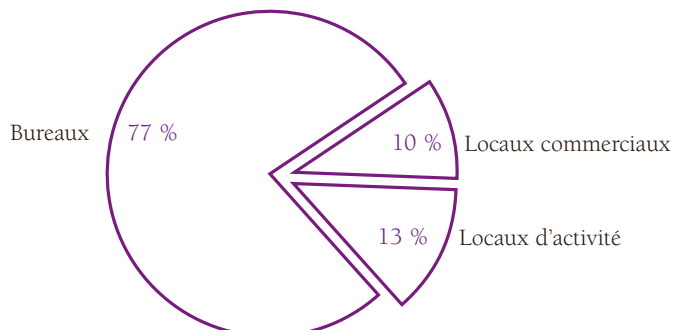
CONFRONTATION	PARTS INSCRITES À L'ACHAT	PARTS INSCRITES À LA VENTE	NB DE PARTS EXÉCUTÉES	PRIX D'EXÉCUTION	NET VENDEUR	NOMBRE DE PARTS NON EXÉCUTÉES
31/01/07	143	10	7	266,00 €	242,30 €	3
28/02/07	1 122	1 771	1 122	266,00 €	242,30 €	649
30/03/07	1 722	880	872	269,00 €	245,04 €	8
30/04/07	485	206	206	278,00 €	253,23 €	0
31/05/07	153	32	23	292,00 €	265,99 €	9
29/06/07	240	249	182	275,00 €	250,50 €	67
31/07/07	467	1 633	402	275,00 €	250,50 €	1 231
31/08/07	152	1 405	152	275,00 €	250,50 €	1 253
28/09/07	2 084	1 306	1 178	276,00 €	251,41 €	128
31/10/07	367	298	237	277,50 €	252,78 €	61
30/11/07	636	249	228	280,00 €	255,06 €	21
31/12/07	397	41	41	300,50 €	273,73 €	0

revenus et rendement des titres

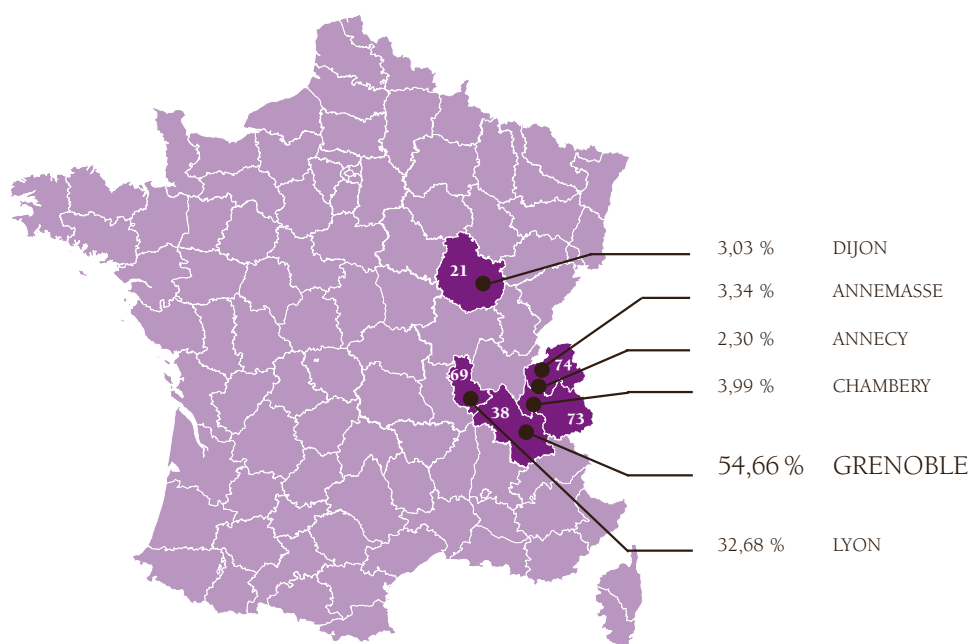
	2007	2006	2005	2004	2003
Dividende distribué	18,00 €	17,30 €	15,51 €	13,20 €	12,36 €
Report à nouveau	0,46 €	1,08 €	0,87 €	0,28*€	0,02 €
Total	18,46 €	18,38 €	16,38 €	13,46 €	12,38 €
Prix de souscription (si augmentation de capital)	-	240,00 €	-	-	-
Prix d'acquisition sur marché secondaire au 31.12. (année N - 1)	260,00 €	205,50 €	181,00 €	148,00 €	125,10 €
Rentabilité du dividende distribué					
- sur prix de souscription	-	7.21 %	-	-	-
- sur prix du marché secondaire	6.77 %	8.42 %	8.57 %	8.92 %	9.77 %
Prix d'acquisition sur marché secondaire au 31.12. (année N)	300,50 €	260,00 €	205,50 €	181,00 €	148,00 €
Valorisation (sur marché secondaire)	15.58 %	26.52 %	13.54 %	22.30 %	18.31 %

*+ 0.02 : résultat exceptionnel

nature des locaux en valeur selon expertise du 31 12 2007



implantation géographique en valeur selon expertise du 31 12 2007



répartition en m²

VILLES	BUREAUX	LOC. COM.	LOC. INDUS. LOC. ACTIVITÉS
Grenoble	7 772	1 671	4 173
Lyon	5 131	669	
Annemasse			1 263
Annecy	433		
Chambery	1 301		
Dijon	513		
Total 22 926 m²	15 150	2 340	5 436

DATE D'ACHAT	SITUATION	NATURE	VALEUR COMPTABLE	VALEUR EXPERT. 07 (hors frais et droits)	LOCATAIRES
04/82	Ville La Grande à ANNEMASSE (Haute-Savoie)	Local d'exposition et de stockage (1 263 m ²)	590 438	770 000	POINT P
12/83 08/86	242, av. du Comte Vert à CHAMBÉRY (Savoie)	Bureaux (1 301 m ²)	762 245	920 000	SERVICES FISCAUX DE LA SAVOIE
12/85	9, chem. du Vieux Chêne à MEYLAN (Isère)	Bureaux (409 m ²)	356 734	370 000	MAROQUESNE CPY MEYLAN
09/86	136, chem. du Moulin Carron à ECULLY (Rhône)	Bureaux(192 m ²)	208 339	186 000	BEST WARE FRANCE ANTELIA
10/86	3, Place St-Bruno à GRENOBLE (Isère)	Local Commercial (532 m ²)	457 347	610 000	PROXICA
10/86	18 av. Als. Lorraine à GRENOBLE (Isère)	Bureaux (256 m ²)	167 694	310 000	DOCTEURS AZRAN & NINET
11/87	96 BD Vivier Merle LYON 3 ^{ème} (Rhône)	Bureaux (359 m ²)	404 500	550 000	GPE PITANCE AMSYCOM SEELEY
06/88	7, Bd Gambetta à GRENOBLE (Isère)	Local Commercial (182 m ²)	111 288	190 000	MEUBLES GUTTIN
09/88	36B, rue des 20 Toises à ST-MARTIN LE VINOUX (Isère)	Bureaux (778 m ²)	631 857	560 000	ACE JOHNSON CONTROL EURO INFO AFCIC - ALLTEK (Vacants 184 m ²)
09/88	19, rue de Comboire à ECHIROLLES (Isère)	Locaux d'activités (2 705 m ²)	1 249 935	1 350 000	GARAGE JBM - AK GALERIE DU PARQUET FLOTTANT – ATELIERS PUBLICITAIRES - K & N
09/88	41, Bd Paul Langevin à FONTAINE (Isère)	Locaux Commerciaux (807 m ²)	262 975	460 000	FRANCE CARROSSERIE MIDAS FRANCE
03/89	1, rue Roland Garros à EYBENS (Isère)	Bureaux (796 m ²)	956 281	950 000	HARDING - AXEL IT PARALYSES DE FRANCE (Vacants 238 m ²)

DATE D'ACHAT	SITUATION	NATURE	VALEUR COMPTABLE	VALEUR EXPERT. 07 (hors frais et droits)	LOCATAIRES
05/89	36C, rue des 20 Toises à ST-MARTIN LE VINOUX (Isère)	Bureaux (778 m ²)	587 514	595 000	LOCAM - MURIEL VAURIN - GSF ORION CALIFIMMO (Vacants 98 m ²)
05/89	2, Bd A. Sembat à GRENOBLE (Isère)	Local Commercial (72 m ²)	52 595	115 000	LUMBROSO
06/89	9, rue Col. Chambonnet à BRON (Rhône)	Bureaux (636 m ²)	942 781	710 000	ANPE DIRECTION REGIONALE
10/89	3, av. Col. Manhès à ECHIROLLES (Isère)	Local Commercial (78 m ²)	56 406	63 000	LAIB
12/89	8, av. Pierre de Coubertin à SEYSSINET (Isère)	Bureaux (115 m ²) et locaux polyvalents (600 m ²)	595 528	470 000	MATELECO – RFI FSK
03/90	2, rue de Mayencin à ST-MARTIN D'HÈRES (Isère)	Bureaux (200 m ²) et locaux polyvalents (868 m ²)	845 502	810 000	MESSIDOR – MG LEC IDENEA - FMA - EIS
12/90	213, rue de Gerland à LYON (7 ^{ème} Rhône)	Bureaux (1 132 m ²)	1 412 703	1 540 000	MACSF – ANPE – ERAS INFORMATIQUE BANQUE POPULAIRE
01/91	1, chemin de la Dhuy à MEYLAN (Isère)	Bureaux (845 m ²)	1 026 653	1 110 000	TOKYO ELECTRON
11/91	1, place de l'église à ANNECY LE VIEUX (Haute Savoie)	Bureaux (433 m ²)	610 527	530 000	AXALP - AGIXA
12/91	12 rue des frères Lumière à VAULX-EN-VELIN (Rhône)	Locaux Commerciaux (669 m ²)	698 217	960 000	CHANTEMUR - REGAL ROOSEVELT
11/99	30 rue Jean Vaujany à GRENOBLE (Isère)	Bureaux (175 m ²) et local de stockage (124 m ²)	281 375	380 000	HÄGGLUNDS DRIVES
12/99	1 rue des Méridiens à ECHIROLLES (Isère)	Bureaux (324 m ²)	335 388	370 000	SILLIKER

DATE D'ACHAT	SITUATION	NATURE	VALEUR COMPTABLE	VALEUR EXPERT. 07 (hors frais et droits)	LOCATAIRES
11/01	100, St Exupéry à MONTBONNOT (Isère)	Bureaux (800 m ²)	928 385	1 020 000	ASM LITHOGRAPHY EUROMASTER FORTIS
03/04	29, rue des Sources à LYON 9 (Rhône)	Bureaux (835 m ²)	747 150	840 000	ICONE CHIRURGICALE DIESE FINANCE VERONESI Vacant 300 m ²
07/04	31, rue du Vieux Chêne à MEYLAN (Isère)	Bureaux (934 m ²)	940 000	1 130 000	E SERV GLOBAL
11/04	136, chemin du Moulin Carron à ECULLY (Rhône)	Bureaux (248 m ²)	200 438	240 000	MHAC TECHNOLOGIES ANTELIA – E+E ELEK Vacant 75 m ²
04/05	34, rue Viret à VILLEURBANNE (Rhône)	Bureaux (870 m ²)	878 458	1 030 000	CROSS SYSTEM
06/05	Bd Eugène Deruelle à LYON (Rhône)	Bureaux (423 m ²)	540 000	650 000	AMEC SPIE
09/05	235, cours Lafayette à LYON (Rhône)	Bureaux (436 m ²)	750 000	850 000	FRAN FINANCE LOCATION
05/06	2, square Roger Genin à GRENOBLE (Isère)	Bureaux (500 m ²)	625 000	670 000	CONSEIL GENERAL ISERE – ARGOS EVOLUTIS
03/07	Novesparc Lavoisier à MONTBONNOT (Isère)	Bureaux (738 m ²)	1 084 933	1 085 000	NANOIDENT
07/07	BIRDIE Parc du Golf à QUETIGNY (Côte-d'Or)	Bureaux (512,50 m ²)	667 275	700 000	Acquisition en VEFA Livraison 2008
TOTAL			20 966 461	23 094 000	

Au 31.12.2007

- taux d'occupation en m² : 94,36 %

- taux d'occupation en loyer : 96 %*

* Ce taux exprime le rapport entre les loyers effectivement facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué.

Soit pour 2007, Loyers facturés : 2 153 190 euros - Loyers facturables 2 249 530 euros

	EXERCICE 2007		EXERCICE 2006	
	VALEURS BILANTIELLES	VALEURS ESTIMÉES	VALEURS BILANTIELLES	VALEURS ESTIMÉES
placements immobiliers				
IMMOBILISATIONS LOCATIVES				
Terrains et constructions locatives	+20 651 550	+23 094 000	+18 741 640	+19 780 000
Immobilisations en cours				
CHARGES À RÉPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Autres frais d'acquisition des immeubles				
PROVISIONS LIÉES AUX PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	- 1 029 554		- 977 684	
Autres provisions pour risques et charges				
Amortissement frais d'acquisition des immeubles				
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL 1	+19 621 996	+23 094 000	+17 763 956	+19 780 000
autres actifs et passifs d'exploitation				
ACTIFS IMMOBILISÉS				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières				
CRÉANCES				
Locataires et comptes rattachés	+89 570	+89 570	+187 175	+187 175
Autres créances	+106 416	+106 416	+48 926	+48 926
Provisions pour dépréciation des créances	- 73 642	- 73 642	- 79 538	- 79 538
Avances et acomptes versés sur commande	0	0	+65 205	+65 205
VALEURS DE PLACEMENT ET DISPONIBILITÉS				
Valeurs mobilières de placement				
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	+1 726 505	+1 726 505	+3 384 673	+3 384 673
PROVISIONS GÉNÉRALES POUR RISQUES ET CHARGES				
DETTES				
Dettes financières				
Dettes d'exploitation	- 16 844	- 16 844	- 10 749	- 10 749
Dettes diverses	- 1 206 522	- 1 635 223 *	- 1 110 193	- 1 441 866
TOTAL 2	+625 483	+196 782	+2 485 499	+2 153 826
comptes de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance				
Charges à payer				
Produits à recevoir				
TOTAL 3	0	0	0	0
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	+20 247 479		+20 249 455	
VALEUR ESTIMÉE DE L'ACTIF NET**		+23 290 782		+21 933 826

(*) Compris report à nouveau de 428 701 €

(**) Cette valeur correspond à la valeur de réalisation

tableau d'analyse de la variation des capitaux propres⁽¹⁾

capitaux propres comptables - évolution au cours de l'exercice

	SITUATION D'OUVERTURE	AFFECTATION 2006	AUTRES MOUVEMENTS	SITUATION DE CLOTURE
CAPITAL				
Capital souscrit	+15 247 215			+15 247 215
Capital en cours de souscription				
PRIMES D'ÉMISSION				
Primes d'émission	+5 451 988			+5 401 867
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission			-50 121	
ÉCARTS D'ÉVALUATION				
Écart de réévaluation				
Écart sur dépréciation des immeubles d'actif				
FONDS DE REMBOURSEMENTS PRÉLEVÉ SUR LE RÉSULTAT DISTRIBUABLE				
PLUS OU MOINS VALUEES RÉALISÉES SUR CESSIONS D'IMMEUBLES				
	- 878 449			- 878 449
RÉSERVES				
REPORT A NOUVEAU	+331 673	+97 028		+428 701
RÉSULTAT DE L'EXERCICE				
Résultat de l'exercice	+1 646 071		+193 578	+1 839 649
Acomptes sur distribution	- 1 549 043	+1 549 043	-1 791 504	- 1 791 504
TOTAL GÉNÉRAL	+20 249 455	+1 646 071	-1 648 047	+20 247 479

(1) correspond à la colonne « valeurs bilantielles » de l'état du patrimoine

compte de résultat de l'exercice / charges

CHARGES (hors taxes)	EXERCICE 2007		EXERCICE 2006	
		TOTAUX PARTIELS		TOTAUX PARTIELS
CHARGES IMMOBILIÈRES (1)		714 858		603 594
Charges ayant leur contrepartie en produits	583 127		500 708	
Travaux d'entretien	34 517		34 625	
Grosses réparations	60 996		42 263	
Autres charges immobilières				
Services extérieurs	2 380		2 187	
Droits d'enregistrement				
Impôts locaux	31 653		21 712	
TVA non récupérable	2 185		2 099	
CHARGES D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ		396 243		637 099
Autres services extérieurs				
Honoraires gérance	143 748		132 851	
Honoraires divers	48 778		44 272	
Perte sur créances irrécouvrables	7 765		4 532	
Dotations aux amortissements ⁽¹⁾	68 128		60 427	
Dotations aux provisions				
Provisions pour créances douteuses	14 958		50 782	
Provisions pour risques				
Provisions pour grosses réparations	112 866		104 235	
Commissions/souscriptions reçues			240 000	
CHARGES FINANCIÈRES		1 527		1 348
Intérêts et charges assimilées	1 527		1 348	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		2		437
Charge exceptionnelle	2		437	
BÉNÉFICE DE L'EXERCICE		1 839 649		1 646 071
TOTAL		2 952 279		2 888 549

(1) dont amortissements sur frais acquisition imputés sur la prime d'émission 38 411 € en 2006 et 50 121 € en 2007

compte de résultat de l'exercice / produits

PRODUITS (hors taxes)	EXERCICE 2007		EXERCICE 2006	
		TOTAUX PARTIELS		TOTAUX PARTIELS
PRODUITS DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PRODUITS ANNEXES		2 736 317		2 489 925
Loyers soumis à la T.V.A.	2 007 218		1 852 661	
Loyers non soumis à la T.V.A.	145 972		136 556	
Charges facturées	583 127		500 708	
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		97 444		320 979
Reprise sur provision pour risque				
Reprise sur provision grosses réparations	60 996		42 263	
Reprise sur provision créances douteuses	20 853		32 940	
Produits divers d'exploitation	15 595		5 776	
Transfert de charges d'exploitation			240 000	
PRODUITS FINANCIERS		61 064		38 636
Intérêts sur placements financiers	61 064		38 636	
PRODUITS EXCEPTIONNELS		57 454		39 009
Amortissement sur prime d'émission	50 121		38 411	
Produits exceptionnels divers	7 333		598	
Rentrées sur créances amorties				
TOTAL		2 952 279		2 888 549

informations concernant les règles générales d'évaluation

Les comptes sont présentés conformément au plan comptable des SCPI homologué le 14.12.99 dans le respect du principe de prudence.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments portés dans les comptes annuels est la méthode des coûts historiques.

Tous les immeubles ont été évalués par des experts extérieurs qui en ont établi la valeur vénale au 31 décembre. Les changements de valeur ne sont pas traduits en comptabilité mais figurent en annexe conformément aux dispositions de l'arrêté du 26 avril 1995.

La valeur expertisée, augmentée des autres actifs de la société et minorée de ses dettes, correspond à la valeur de réalisation du patrimoine, définie par le législateur dans l'article 8 de la loi n° 93-6 du 4 janvier 1993.

La valeur de reconstitution, elle aussi définie par cette loi, est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine ainsi que des commissions de souscription.

Il est précisé que la loi du 31 décembre 1993 dispense les SCPI de la constitution d'amortissements. Toutefois, afin de permettre à la société de disposer des moyens nécessaires à la réalisation des grosses réparations inhérentes à toute gestion de patrimoine, elle dote chaque année une provision.

Les plus ou moins-values réalisées à l'occasion de cessions d'immeubles locatifs sont inscrites directement au passif du bilan conformément à l'article 4 de l'arrêté du 26 avril 1995.

Cette méthode de comptabilisation a pour incidence la création d'un compte de capitaux propres dans lequel sont inscrites directement les plus ou moins-values réalisées à compter de l'exercice 1995.

informations concernant le bilan

Immobilisations locatives

Les valeurs bilantielles correspondent au coût d'acquisition HT hors frais majorés le cas échéant de la valeur nette des agencements.

	VALEURS BRUTES EN DEBUT D'EXERCICE	AUGMENTATION	DIMINUTION	VALEURS BRUTES EN FIN D'EXERCICE	AMORTISSEMENT	VALEURS NETTES EN FIN D'EXERCICE
Constructions	18 627 884	1 752 207*		20 380 091		20 380 091
Agencements	410 656	175 714*		586 370	314 911	271 459
TOTAL	19 038 540	1 927 918		20 966 461	314 912	20 651 550

*soit :

- Acquisition Novesparc Lavoisier - MONTBONNOT	1 084 932
- Acquisition à QUETIGNY-DIJON	667 275
	<u>1 752 207</u>

- Solde extension ANNEMASSE (TLE)	2 691
- Rénovation rue Colonel CHAMBONNET - BRON	173 023
	<u>175 714</u>

annexe aux comptes annuels

Immobilisations incorporelles

Elles comprennent les frais d'acquisition du patrimoine immobilier. Ces frais ont été intégralement amortis par imputation sur la prime d'émission conformément à l'article 7 des statuts.

Créances

Les provisions pour dépréciation des créances locataires sont constituées dès l'instant où il existe un risque de non recouvrement.

La provision est calculée sur la créance hors taxes minorée du dépôt de garantie en fonction de l'appréciation du risque.

Charges et travaux à répartir sur plusieurs exercices

En vertu d'un changement de législation sur les actifs appliqués à compter de l'exercice 2005, il a été procédé comme suit pour l'exercice :

les frais d'acquisition des immeubles, soit 50 121 €, ont été imputés en totalité sur la prime d'émission.

Les honoraires de relocation, soit 16 704 € sont supportés en totalité sur l'exercice.

Les travaux ayant un caractère d'immobilisation et liés essentiellement à l'adaptation d'un nouveau locataire continuent d'être amortis.

Capital

Le capital est composé à la fin de l'exercice de 99 655 parts de 153 euros chacune de valeur nominale. Il n'a été procédé en cours d'exercice à aucune augmentation de capital.

Prime d'émission

Ce poste comptabilise la différence entre le prix d'émission demandé lors de chaque augmentation de capital et la valeur nominale de la part.

Sont directement prélevés sur cette prime les frais d'acquisition des immeubles, et en cas d'augmentation de capital les frais de prospection engagés en vue de la collecte des capitaux, les frais d'augmentation de capital.

Mouvement de la prime d'émission pendant l'exercice

	VALEURS DÉBUT	AUGMENTATION	PRÉLÈVEMENTS	VALEURS FIN
Valeur nette	5 451 988			
Augmentation capital				
Honoraires souscription				
Amortissement frais d'acquisition			50 121	
Valeur nette	5 451 988		50 121	5 401 867

Affectation du résultat 2006

Report à nouveau antérieur	331 673
Résultat net de l'exercice 2006	1 646 071
Total bénéfice distribuable	1 977 744
Dividende distribué	- 1 549 043
À reporter à nouveau	428 701

Plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs

Moins-value en début d'exercice	- 878 449
Plus ou moins-value sur cession de l'exercice	0
Moins-value en fin d'exercice	- 878 449

Provisions pour grosses réparations

Une dotation annuelle est effectuée au compte de provision pour grosses réparations. À compter de l'exercice 2005 le montant passe, en vertu du plan d'entretien des immeubles de 4 % des loyers HT facturables à 5 %. Les dépenses d'entretien non amortissables de plus de 2000 € sont prélevées sur la provision.

	VALEURS EN DÉBUT D'EXERCICE	AUGMENTATION	PRÉLÈVEMENT	VALEURS EN FIN D'EXERCICE
Provision pour grosses réparations	977 684	112 866	60 996	1 029 554

Dettes

	MONTANT	MONTANT
Dettes d'exploitation		16 844
Honoraires dus à la Société de Gestion	16 844	
Factures à payer		
Dettes diverses		1 206 522
Locataires créditeurs	162 722	
Dettes fiscales et sociales	12 054	
Dépôts de garantie	386 286	
Associés dividende à verser	538 574	
Autres dettes	79 806	
Charges à payer	27 080	
TOTAL		1 223 366

annexe aux comptes annuels

Valeurs de la société au 31 décembre 2007

	VALEUR GLOBALE	VALEUR RAPPORTÉE A UNE PART
Valeur comptable de la société	20 247 479	203
Valeur vénale des immeubles	23 094 000	232
Liquidités nettes ⁽¹⁾	196 782	2
Valeur de réalisation	23 290 782	234
Frais de reconstitution du patrimoine ⁽²⁾	3 434 578	34
Valeur de reconstitution de la société	26 725 360	268

(1) les liquidités nettes tiennent compte à partir de l'exercice 2004 du report à nouveau (428 701 €) en tant que dette (vis-à-vis des associés).

(2) les frais de reconstitution du patrimoine incluent les frais et droits correspondant à l'acquisition des immeubles supposés achetés à leur valeur vénale résultant des expertises ainsi que les commissions TTC qu'aurait perçues la Société de Gestion pour la collecte des capitaux

informations concernant le compte de résultat

Application du plan Comptable des SCPI (du 14/12/1999)

Il apparaît dans le compte de résultat :

- en produits : le poste charges refacturées comprenant les impôts fonciers et charges de copropriété refacturés aux locataires
- en charges : le poste charges refacturées ayant sa contrepartie en produits fonctionnant sur le même principe que ci-dessus.

Cette présentation conforme au plan Comptable des SCPI est sans influence sur le résultat, mais permet une plus grande transparence de l'information comptable et financière.

Dotations aux amortissements

	MONTANT	MONTANT
Dotations aux amortissements de l'exercice dont :		68 128
Dotations ayant un impact sur le résultat		
- amortissement des agencements	18 007	
Dotations ayant un impact sur la prime d'émission		
- amortissement des frais d'actes d'acquisition	50 121	

Dotations aux provisions pour créances douteuses

La dotation au titre de l'exercice s'est élevée à 14 958 euros contre 50 782 euros pour l'exercice précédent.

La variation de la provision s'analyse comme suit :

Au 31/12/2006	79 538 €
Reprises	- 20 854 €
Dotations	14 958 €
Au 31/12/2007	73 642 €

chiffres significatifs

Établis selon la recommandation n° 97-01 de l'AMF

	EUROS
I- Compte de résultat 2007	
Produits de l'activité immobilière dont loyers	2 736 317 2 153 190
Excédent brut d'exploitation Résultat	1 897 759 1 839 649
II- Bilan au 31/12/2007	
Capital Social	15 247 215
Total des capitaux propres	20 247 479
Immobilisations locatives	20 651 550
Total du bilan	22 500 399

	GLOBAL/EUROS	PAR PART/EUROS
III-Autres informations		
Bénéfice	1 839 649	18.46
Dividende	1 791 504	18.00
IV- Patrimoine		
Valeur comptable	20 247 479	203.18
Valeur de réalisation	23 290 782	233.71
Valeur de reconstitution	26 725 360	268.18

évolution par part des résultats financiers

au cours des cinq derniers exercices

	2003	% DU TOTAL DES REVENUS	2004	% DU TOTAL DES REVENUS	2005	% DU TOTAL DES REVENUS	2006	% DU TOTAL DES REVENUS	2007	% DU TOTAL DES REVENUS
REVENUS (1)										
Recettes locatives brutes	19,52	97,00	19,37	96,00	21,19	97,00	22,22	94,30	21,61	96,25
Produits financiers avant prélèvement libératoire	0,46	2,30	0,50	2,50	0,42	2,00	0,43	1,80	0,61	2,72
Produits divers	0,15	0,70	0,31	1,50	0,31	1,00	0,91	3,90	0,23	1,03
TOTAL PRODUITS	20,13	100,00	20,18	100,00	21,92	100,00	23,56	100,00	22,45	100,00
CHARGES (1)										
Commission de gestion	1,31	6,50	1,27	6,30	1,41	6,40	1,48	6,30	1,44	6,41
Autres frais de gestion	0,49	2,40	0,85	4,20	1,27	5,70	0,52	2,20	0,51	2,27
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	2,30	11,40	1,16	5,70	0,48	2,10	0,25	1,10	0,07	0,31
Charges locatives non récupérées	0,89	4,40	1,00	4,90	0,55	2,50	0,46	2,00	0,62	2,76
Frais d'actes	0,00	0,00								
Pertes créances irrécouvrables	0,06	0,20	0,38	1,80	0,01	0,20	0,05	0,20	0,08	0,36
Charges financières	0,006		0,04	0,20	0,01	0,20	0,01	0,00	0,02	0,01
Sous total charges externes	5,06	25,10	4,70	23,10	3,73	17,10	2,77	11,80	2,74	12,12
Amortissements nets autres que patrimoine	1,40	6,90	1,64	8,10	0,71	3,20	0,81	3,40	0,12	0,53
Provisions nettes pour travaux (2)	0,86	4,20	0,87	4,30	1,10	5,00	1,60	6,80	1,13	5,03
Provisions nettes -autres-(2)	0,43	2,10	-0,49	-2,40		-				
Sous total charges internes	2,69	13,20	2,02	10,00	1,81	8,20	2,41	10,20	1,25	5,56
TOTAL CHARGES	7,73	38,30	6,72	33,10	5,54	25,30	5,18	22,00	3,99	17,68
RÉSULTAT COURANT	12,38	61,50	13,46	66,60	16,38	74,70	18,38	78,00	18,46	82,32
+/-report à nouveau	-0,02	-0,10	-0,28	-1,40	-0,87	-3,90	-1,08	-4,60	-0,46	-2,05
+/-résultat exceptionnel			0,02		0,00					
Revenus distribués avant prélèvement libératoire	12,36	61,40	13,20	65,40	15,51	70,80	17,30	73,40	18,00	80,27
Revenus distribués après prélèvement libératoire	12,34	61,30	13,07	64,70	15,40	70,20	17,19	73,00	17,84	79,47

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

(2) Dotation de l'exercice diminuée des reprises

assemblée générale ordinaire du 6 juin 2008

résolutions proposées

Première résolution : approbation des comptes

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2007, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution : quitus à la Société de Gestion

L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice 2007.

Troisième résolution : conventions spéciales

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à L'article 214-76 du Code Monétaire et Financier, approuve sans réserve lesdites conventions.

Quatrième résolution : affectation des résultats

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice 2007 qui s'élève

à	1 839 649 €
+ report à nouveau de l'exercice précédent	428 701 €
TOTAL	2 268 350 €

sera affecté de la façon suivante :

distribution aux associés	1 791 504 €
report à nouveau	476 846 €
TOTAL	2 268 350 €

Cinquième résolution : élection au Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale :

- prend acte des mandats des membres du Conseil de Surveillance arrivant à échéance, à savoir :
Société de Maintenance Technologique (représentée par M. Michel FERRIER) et la Compagnie Fermière de Chartreuse (représentée par M. Yves GEOFFROY).
- prend acte des candidatures de :
- décide de l'élection de :
pour une durée de 3 ans
pour une durée de 3 ans

assemblée générale ordinaire du 06 juin 2008

26

Sixième résolution : valeurs de la société

L'Assemblée Générale approuve les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société, déterminées sur la base de l'expertise des immeubles effectuée par EXPERTISE GALTIER et arrêtées comme suit au 31.12.2007 :

- valeur comptable de l'actif net	20 247 479 €	soit 203,18 € par part
- valeur de réalisation	23 290 782 €	soit 233,71 € par part
- valeur de reconstitution	26 725 360 €	soit 268,18 € par part

Septième résolution : renouvellement de l'autorisation d'arbitrage du patrimoine

L'Assemblée Générale constate qu'il n'y a pas eu de cession en 2007. Elle renouvelle son autorisation, pour l'exercice 2008, dans les limites fixées par la loi.

s.c.p.i. dauphi pierre

SOCIETE CIVILE DE PLACEMENTS IMMOBILIERS FAISANT PUBLIQUEMENT APPEL A L'EPARGNE
CAPITAL SOCIAL : 15 247 215 €

société de gestion

VOISIN SA au capital de 375 450 €
Siège Social : 15, place Grangier – BP 62686 – 21026 DIJON CEDEX
Agrément AMF : SCPI 95-23 DU 28/03/1995

Président du conseil d'administration : Monsieur Patrick LAFORET

conseil de surveillance

Président : Monsieur Bruno NICOLET, Cadre d'entreprise

Membres : Monsieur Claude FERRADOU, Avocat
Monsieur Jean-Louis PERRIN, Administrateur de sociétés
Monsieur Philippe ABEL, retraité
Monsieur Olivier MARTIN, retraité
SOCIÉTÉ DE MAINTENANCE TECHNOLOGIQUE représentée par Monsieur Michel FERRIER
Société ROMA représentée par M. Maurice JOURNOUD
Monsieur Henri GIRAUD-MOUNIER, Administrateur de Sociétés
COMPAGNIE FERMIÈRE DE CHARTREUSE représentée par Monsieur Yves GEOFFROY
Monsieur Patrice GIGNOUX, agent immobilier

commissaires aux comptes

Titulaire : Cabinet KPMG Entreprises - 9 avenue du Granier - 38240 MEYLAN
représenté par Monsieur Guy VALDENNAIRE.

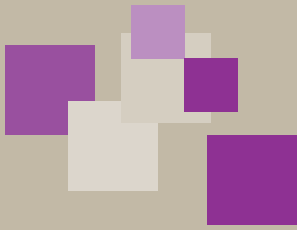
Suppléant : Monsieur Raymond MONTOYA La grande Pierre – Avenue de Chamrousse - 38 240 MEYLAN.

Les Commissaires aux Comptes titulaire et suppléant ont été nommés par l'Assemblée Générale des associés du 03 juin 2005 pour une durée de 6 exercices.
Leur mandat se terminera lors de l'Assemblée Générale des associés qui statuera sur les comptes de l'exercice 2010.

expert immobilier

EXPERTISES GALTIER – 595 avenue André Malraux – 54 601 VILLERS LES NANCY CEDEX

Le cabinet d'expertise a été nommé par l'Assemblée Générale des associés du 02 juin 2006 pour une durée de 4 ans, soit jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale des associés qui statuera sur les comptes de l'exercice 2009.



DAUPHI PIERRE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENTS IMMOBILIERS