

ACQUISITION SITUATION CONSTRUCTION COMPOSITION VALEUR COMPTABLE VALEUR EXPERT. 07 LOCATAIRES

Dijon

1969	Résidence de Talant 27, rue de Talant	1967	Bureaux : 140 m ²	30 338,89	225 000	Locaux Vacants
1972	75, rue Devosge	1972	Bureaux : 60 m ² + 1 cave, 1 parking	11 929,90	92 000	M. LEROUX
1973/75	Centre Dauphine	1973	Locaux commerciaux	312 315,27	1 850 000	CLERGET - PRESSING DAUPHINE VICTORIA - JPN CREATION NATURE ET PERLES
1974/77 1980	Immeuble GRAMA Place Grangier	1974	Bureaux : 480 m ² + parkings	274 408,23	645 000	VOISIN S.A. Locaux Vacants
1976	Résidence Saint-Philibert	1975	7 parkings en sous-sol (archives)	12 551,58	75 000	VOISIN S.A.
1976	93, avenue Jean Jaurès 10, rue de Marsannay	1967	Bureaux : 1 500 m ² Réserves sous-sol : 300 m ² Ateliers : 400 m ²	793 812,31	1 575 000	AFPA Association Le Sentier
1977/93	39,41 avenue du Drapeau	1977/82	Commerces : 165 m ² + 61 m ² + 2 garages + 4 parkings	95 922,88	290 000	GMF PL FORMATION
1978	Le Vendôme, 15 avenue Albert 1er	1978	Bureaux : 175 m ²	72 009,68	165 000	LES GDS MOULINS DE PARIS ASSURANCE MUTUELLE DES MOTARDS
	26, Bd Alexandre 1er de Yougoslavie	1958	Bureaux : 944 m ²	475 712,36	955 000	FEDOSAD
1978/79	13, avenue Albert 1 ^{er} Le Mercure	1976	Bureaux : 345 m ²	163 704,31	155 000	TELE 2 FRANCE locaux vacants
1980	Les Mimosas, 36, rue Parmentier	1980	Bureaux : 309 m ²	132 226,66	350 000	CHI
1981	5, rue des Roses	1980	Bureaux : 65 m ²	41 161,23	80 000	FA.C.O.
	Clos Verrière, 30 Boulevard de Strasbourg	Rén. 81	Bureaux : 703 m ² + 19 parkings	510 330,80	805 000	SEDAP - COURS GALIEN HLM de Bourgogne
	81, avenue Maréchal Lyautey	1979	Local commercial : 81 m ²	42 685,72	85 000	LES JARDINS SUSPENDUS
1982	20, rue du Château	1978	Local commercial : 180 m ²	119 367,58	123 000	PLANÈTE LAINE
	LE TÉMÉRAIRE, 8, rue du Temple	1972	Local commercial : 155 m ² Sous-sol : 100 m ² - 2 park.	178 365,35	320 000	GMF
	7, rue de la Liberté	Ancien	Locaux commerciaux : 125m ² Dépendances : 100 m ² environ	126 669,89	645 000	EMMY LE FOURNIL DE LA LIBERTE
1983	JEAN DE CIREY 12, bd Clémenceau	1983	Bureaux : 481 m ² . 8 parkings en sous-sol	465 755,80	710 000	OPCA - TELETECH
	CARDINAL DE GIVRY 9, bd Clémenceau	1983	Surfaces commerciales - 168 m ² - 3 parkings, 2 réserves en sous-sol	180 545,37	295 000	M. GUENEAU SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
	12, rue Thurot	1968	Bureaux : 50 m ² . Sous-sol aménagé : 50 m ²	33 340,60	60 000	Melle HUBY
	17, rue Diderot	1974	Bureaux : 122 m ² , 1 cave, 1 parking	64 790,83	105 000	ALLIANCE FRANCAISE

ACQUISITION SITUATION CONSTRUCTION COMPOSITION VALEUR COMPTABLE VALEUR EXPERT. 07 LOCATAIRES

Dijon

1984	LE PLENEY, 7 rue de Gray	1984	Local commercial : 57 m ² . Réserve : 24 m ²	70 187,53	103 000	M. JACQUOT - (Fichet Bauche)
1985	16, rue de Gray	1975	Bureaux : 100 m ²	65 553,08	150 000	VEDIOR BIS
1986/87	10, avenue Maréchal Foch	1986	Bureaux : 436 m ² + 157 m ²	654 969,46	835 000	MCL DEVELOPPEMENT ADEME ALAIN GAVANT CONSULTANTS
1986	Centre ccial Clémenceau	1986	11 boutiques : 589 m ²	669 172,67	1 305 000	Commerces
	14, rue Nodot	1986	Bureaux : 103 m ²	98 767,77	124 000	DIMAFUID
	53, rue de Mulhouse 1, boulevard de Verdun	1986	Bureaux : 1 454 m ²	1 804 424,25	1 850 000	INAO - DRCCRF - M ^e ARGON MUTUELLE INTEGRANCE ALTEDIA - EGIS AMENAGEMENT
	5/7, rue des Perrières	1986	Bureaux : 54 m ²	62 504,10	78 000	MCL DEVELOPPEMENT
	Parc de Mirande, P 1 14K, rue Pierre de Coubertin	1986	Locaux d'activités : 633 m ²	516 034,37	600 000	SIN et STESS - ET BAT JUSTON - HZE - FORCO ASSOCIATION RESSOURCES
1987	Rue Jean Renoir	1987	Local commercial, bureaux : 161 m ²	137 204,12	140 000	PRINCESSE GYM
	Rue du Transvaal	1987	Local commercial, bureaux : 93 m ² - Sous-sol : 85 m ²	105 799,62	130 000	PHENIX INTERIM 21
	1, Promenade du Rhin	1987	Bureaux : 786 m ² , 7 parkings en sous-sol, 16 parkings extérieurs	784 509,19	940 000	ANPE - EQUATION - ACSE FAFIH - locaux vacants
	Parc de Mirande, B 1 14B, rue Pierre de Coubertin	1987	Bureaux : 786 m ² 25 parkings extérieurs	722 699,68	760 000	GE MEDICAL - COMPASS CHUBB SECURITÉ
	14, Rue du Chapeau Rouge	1987	Bureaux : 835 m ² , 25 parkings	1 023 742,88	1 345 000	CIF - LA PREPA Particuliers - ALGOCEANE WALL STREET - REVELL - ANAEM
1987/88	Rue de l'Arquebuse	1987	Bureaux : 295 m ² Rdc Bureaux : 264 m ² -4 ^e étage Bureaux : 347 m ² -3 ^e étage 22 parkings	1 002 329,23	1 200 000	STE LYONNAISE DE COMMUNICATION INT - ESTHETIQUE 21 SOFINCO
	Parc de Mirande, P 11 14H, rue Pierre de Coubertin	1987	Bureaux : 633 m ² , 22 parkings	519 781,79	650 000	ELYO CENTRE EST - ARMEN - COMPASS - AVENIR HABITAT
	14, rue Jean de Cirey	Ancien	Bureaux : 266 m ²	228 673,53	305 000	FAFSEA
1990	Rond Point de la Nation	1990	Bureaux : 1 017 m ² + 52 parkings	1 549 334,14	1 710 000	SCP AVOCATS - DEXIA ABCIAL - CRIT INTERIM
1990	Parc de Mirande P3 14J, rue Pierre de Coubertin	1987	Bureaux : 322 m ²	254 929,23	290 000	GEOSPHERE
1992	9, Bd Rembrandt, APOGEE C	1992	Bureaux : 520 m ²	612 845,05	745 000	CIPCO
1992/99	11/13 rue du Château	1972	Bureaux : 295 m ² et 714 m ²	525 949,11 251 540,88	1 145 000	GESTRIM
1995	3/5 Place de la Libération	Ancien	Murs de Boutique : 190 m ²	271 102,17	615 000	LA POSTE - AUTO ECOLE
2002	av. Jean Jaurès - ARSENAL	2002	Bureaux : 260 m ²	239 613,39	315 000	CRAM

ACQUISITION SITUATION CONSTRUCTION COMPOSITION VALEUR COMPTABLE VALEUR EXPERT. 07 LOCATAIRES

Dijon

2002 2003	16, bld Winston Churchill Le Samourai	2002	Bureaux : 524 m ² Bureaux : 293 m ²	970 742,00	1 200 000	VERITAS VEDIOR BIS
2002	Rue Louis de Broglie Le Millenium	2002	Bureaux : 341 m ²	375 305,00	445 000	CEPAGE
2005	9 rue René Char - T9	2005	Bureaux : 1 319 m ²	2 210 000,00	2 280 000	INTERNATIONAL FLAVORS FRAGRANCES
2007	11 bd Rembrandt	2001	Bureaux : 650 m ²	795 000,00	820 000	CANON BUSINESS SOLUTION CENTER

Agglomération de Dijon

1982	55, avenue Roland Carraz CHENOVE	Ancien	Commerce, entrepôt : 1 800 m ²	640 073,89	710 000	HYPER BURO PRODAG
1989	Parc des Grands Crus C CHENOVE	1989	Bureaux RDC : 361 m ² + 11 parkings - 1er étage : 383 m ² + 12 parkings Total : 744 m ²	550 090,13	680 000	SOLYMATIC COFIB 21 - SECURITAS AUTO DISCOUNT CACB IMMOBILIER
1991	Parc des Grands Crus L CHENOVE	1991	Bureaux : 341 m ²	294 360,76	320 000	CROSSJECT
1970	32, rue de Bourgogne FONTAINE-LES-DIJON	1963	Bâtiments bureaux : 915 m ²	270 278,00	590 000	DEULVOT BREZNER CERCLE DE BRIDGE Locaux vacants - EURISK
1987	Boulevard des Allobroges, FONTAINE-LES-DIJON	1987	Bureaux : 605 m ² 30 parkings	544 782,90	625 000	FEDOSAD
1983	Rue Romelet, Z.I., LONGVIC	1977	Entrepôts et bureaux 2 200m ²	338 931,97	515 000	LA POSTE
1989	18 B, rue de la Rente Logerot MARSANNAY-LA-COTE	1984	Locaux industriels et bureaux : 1 213 m ²	497 221,16	405 000	BM - CREATIS FÉDÉRATION DES FOYERS RURAUX
1990	265, rue des Vignes Dardelain MARSANNAY-LA-COTE	1986	Locaux industriels : 700 m ²	255 681,62	270 000	MIROITERIES DIJONNAISES
1982	Centre COMÈTE, Boulevard du Champ aux Métiers QUETIGNY	1981	Locaux commerciaux et artisanaux : 1 000 m ²	291 086,15	415 000	CHAMBRE DES COMPTES
1984	6, boulevard du Grand-Marché QUETIGNY	1981	Locaux commerciaux : 1 746 m ² - Stockage : 180 m ² , bureaux : 69 m ²	802 400,16	2 140 000	TISSU MODE DEVIANNE
1989	Parc du Cap Vert, QUETIGNY 20, rue du Cap vert	1989	Bureaux : 735 m ² + 25 parkings	616 347,56	730 000	ATEMYS - IPS - HENRY SCHEIN GB CARRIERES - CHS - ALLIADIS
1990	Parc du Cap Vert, QUETIGNY 16, rue du Cap vert	1989	Bureaux : 735 m ² + 25 parkings	622 339,42	790 000	BT MANUTENTION - EUROBIN JCM. Technologie - REXAN ARGE - FINANCO - AYIMG
2007	Parc du Golf, QUETIGNY	2008	Bureaux : 512 m ²	667 275	700 000	DOMISANTE - locaux vacants
1977	Rue Champeau, Z.I. de SAINT-APOLLINAIRE	1974	Bureaux : 200 m ² Ateliers : 450 m ² sur terrain de 4 130 m ²	94 518,39	235 000	SAVELYS
1980	Rue Champ aux Prêtres SAINT-APOLLINAIRE	1980	Bureaux : 250 m ² Entrepôt : 525 m ²	280 870,04	400 000	NEYRIAL INFORMATIQUE

ACQUISITION SITUATION CONSTRUCTION COMPOSITION VALEUR COMPTABLE VALEUR EXPERT. 07 LOCATAIRES

Agglomération de Dijon

1988	3/5, rue de la Breuchillière SAINT-APOLLINAIRE	1973	Locaux industriels : 2 850 m ²	693 533,97	740 000	BRD - PHIL EXPRESS FRANÇAISE des EAUX Déménageurs BULOT - SAVELYS RESSOURCES
------	---	------	--	------------	---------	---

Lyon et agglomération

1974	116, rue Cuvier, LYON 6 ^e	1973	Locaux commerciaux : 102 m ² + garages	42 606,45	126 000	ACAP FRANCE
1981	13, rue Raoul Servant LYON 7 ^e	1964	Bureaux : 768 m ² + parkings en sous-sol	389 245,85	620 000	FNARS- AJD - locaux vacants PRO LIBERAL - A3 CONSEIL
1981	LE RHODANIEN - 84, cours Charlemagne, LYON 2 ^e	Ancien	Locaux commerciaux : 1 800 m ² - Sous-sol : 900 m ²	530 001,20	1 570 000	M. JOLY - LIDL
1984	37, rue de la République, LYON 2 ^e	Ancien	Bureaux : 345 m ² . Réserve : 268 m ²	507 655,23	545 000	GEC AFIP - Sté ROBERT COMBE GEORGES COMBE
1985	77, rue de Sèze, LYON 6 ^e	Rén. 85	Bureaux : 500 m ²	355 643,59	520 000	ADELPHIA
	37, rue de la République, LYON 2 ^e	Ancien	Commerces et bureaux : 860 m ² - Réserves sous-sol : 260 m ²	228 673,53	1 905 000	GRAND BAZAR DE LYON SOCIETE BROGLIO
1988	110, av. Barthélémy Buyer LYON 9 ^e	1988	Bureaux RDC : 730 m ² + parkings Bureaux : 1 ^{er} ét. : 730 m ² 6 parkings - sous-sol, 7 parkings extérieurs	1 543 606,97	1 850 000	EURO RSCG QUARTET
	51, avenue Jean Jaurès LYON 7 ^e	1988	Bureaux : 414 m ² , 5 parkings sous-sol	529 061,97	570 000	PROCEA CONTINENTALE DE CROISIÈRES
2002	59, rue de l'Abondance LYON 3 ^e	1990	Bureaux : 506 m ²	629 858,35	790 000	OBJECTIF EMPLOI - IOSIS
2003	29, avenue des Sources LE TRAIT D'UNION - LYON 9 ^e	1991	Bureaux : 876 m ² 20 parkings	760 000,00	850 000	ARIMC - Locaux vacants
1987	7 bis, rue des Aulnes CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1987	Bureaux : 1 334 m ² 17 parkings	1 251 729,03	1 055 000	VIEW POINT PROLOGIC - STORAGE FOUNDATION DU PLAN ENGINEERING - INTEGRALE Locaux vacants - ALGONIS
1987	136, chemin du Moulin Caron ECULLY	1987	Bureaux : 783 m ² + 33 parkings	781 853,69	655 000	A.T.E.M.I. - FMA - AIR CV PREMIUM MEDIA REGIE
1990	221, rue Joliot Curie TASSIN LA DEMI LUNE	1990	Bureaux : 760 m ² + 32 parkings	848 762,04	915 000	GROUPE ANDRE GIRAUDY
2003	119, bd de Stalingrad CENTRAL PARC VILLEURBANNE	1990	Bureaux : 607 m ² + 11 parkings	718 000,00	875 000	ELSE EDITEUR DE BEAUTÉ

Besançon

1984	48, avenue Clémenceau	Rén. 84	Bureaux : 1 000 m ² , 14 parkings	753 980,82	1 025 000	DIRECTION REGIONALE DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI
1988	28, av. de la République LE ST PIERRE	1974	Bureaux : 890 m ² , 25 parkings sous-sol	831 291,73	950 000	IFPA - FRANCHE COMTE GESTION MAIRIE BESANÇON

ACQUISITION SITUATION CONSTRUCTION COMPOSITION VALEUR COMPTABLE VALEUR EXPERT. 07 LOCATAIRES

Besançon

1989	Valparc	1989	Bureaux : 1 403 m ² + 36 parkings	1 154 570,22	1 925 000	VALVISION - PRESENTS A. GAVAND - ESSOR INFORMATIQUE
1990			Bureaux : 358 m ² + 9 parkings	259 384,38		HOLCIM - AREF BTP - GEOXIA locaux vacants
1990	29, avenue Carnot Le Vesontio	1990	Bureaux : 1 150 m ² + 25 parkings	1 226 416,77	1 360 000	MINIS. FINANC. - Sté DELACAMP DIRECTION COMMERCE EXTÉRIEUR EURISST FRANCE - ANAEM ATOS ORIGIN FORMATION - locaux vacants
1990/91	Rue Xavier Marmier	Rén. 90	Bureaux : 400 m ² + 219 m ² + 12 parkings	416 442,09	800 000	SBCIT - ACEREP
1993	Espace Xavier Marmier	Rén. 90	Locaux commerciaux : 878 m ²	382 082,61	660 000	LIDL
1996	5 av. Albert Thomas	1991	Bureaux : 226 m ²	157 784,73	250 000	XY - VORWERK - ANFAB

Strasbourg

1989	Le Mathis 200, route de Colmar	1990	Bureaux : 1 254 m ²	1 509 753,11	1 575 000	ISL CONSULT INTERGROS - Locaux vacants
1989	Rue Ettore-Bugatti ECKBOLSHEIM	1989	Bureaux et locaux d'activité : 714 m ²	446 086,56	370 000	Locaux vacants TSE EXPRESS MEDICAL
1988	Rue de l'Il GEISPOLSHHEIM	1988	Bureaux : 1 272 m ² , 64 parkings	1 295 014,67	1 225 000	SA PARCOURS - SCHNEIDER PAPIER IMMOTEP - locaux vacants AMBULANCE TAXI SCHMITT

Nancy

1988/90	72, rue des Ponts rue de la Hache	1988	Bureaux : 502 m ² , local commercial : 108 m ² , 6 parkings en sous-sol Bureaux : 477 m ² + 6 parkings	1 265 876,42	1 520 000	DIMATRONIC CREDIT LYONNAIS
1988	ZAC Brabois, 5, allée de Vincennes VANDOEUVRE-LES-NANCY	1988	Bureaux : 761 m ² 20 parkings extérieurs	715 420,07	730 000	FORMA-SUP - locaux vacants
1990	ZAC Brabois, 3, allée Forêt de la Reine VANDOEUVRE-LES-NANCY	1990	Bureaux : 794 m ² + 25 parkings	780 599,70	760 000	FICHET - AIR LIQUIDE - API
2002	9, rue de l'Aviation VILLERS-LES-NANCY	2002	Bureaux : 523 m ²	620 000,00	675 000	TELEASSURANCES

Autres villes

1974	Rue J.L. Thénard, CHALON-SUR-SAONE	1973	Bureaux et entrepôts : 2 790 m ²	293 747,35	580 000	PUM
1978 1980	32/38 rue de la Motte CHALON-SUR-SAONE	1978 1980	Locaux commerciaux 366 m ² + 226 m ²	207 713,31	315 000	CRÉDIT MUNICIPAL WEBCAFÉ
1982	37, Place de Beaune CHALON-SUR-SAONE	Ancien	Bureaux : 270 m ² Rez-de- chaussée - Hôtel particulier	114 336,76	290 000	S.C.P. d'Avocats BLANVILLAIN DAILLANT - GALLAND - GALMICHE

ACQUISITION SITUATION CONSTRUCTION COMPOSITION VALEUR COMPTABLE VALEUR EXPERT. 07 LOCATAIRES

Autres villes

1985	Centre Beaulieu Chamalieres CLERMONT-FERRAND	1985	Bureaux : 290 m ² 5 parkings	279 439,05	375 000	ARH
1988	Parc Technologique, Part Dieu CLERMONT-FERRAND	1988	Bureaux : 273 m ² , parkings	193 254,46	260 000	AMEC SPIE COMMUNICATIONS
1989	Place Gallièni, CLERMONT-FERRAND	1989	Bureaux : 307 m ² + 6 parkings	327 765,39	380 000	COURS GALLIEN
2007	23, Rue Jean Claret CLERMONT-FERRAND	1992	Bureaux : 930 m ²	1 350 000,00	1 350 000	SOMIVAL
1988	Parc Technologique MONTBONNOT-GRENOBLE	1988	Bureaux : 419 m ² , + 7 parkings ext. - 4 parkings sous-sol	319 450,06	290 000	COTE VERANDA
1991	2, rue de Vignate, GIERES - GRENOBLE	1991	Bureaux : 708 m ²	820 553,41	845 000	PMU - ENERDATA locaux vacants
2007	13, Rue Roland Garros EYBENS	1990	Bureaux : 1 064 m ²	1 350 000,00	1 355 000	OSIATIS
1990	Technopôle 2000 METZ	1990	Bureaux : 537 m ² (M20) Bureaux : 537 m ² (M25) + 40 parkings	604 184,05 554 328,67	600 000 615 000	PMU - DELTA NEU COOPERS & LYBRAND - ALSATEL QUALIBAT GESTION
2003			Bureaux : 545 m ² (M26) + 22 parkings	560 000,00	645 000	CITROEN - DFEII
1992	Parc de la Mer Rouge B 10 MULHOUSE	1990	Bureaux : 816 m ²	860 257,52	800 000	VERITAS VIRAGE DEVELOPPEMENT
1992	Parc Henri Farman M 13 REIMS	1990	Bureaux : 788 m ²	862 455,51	775 000	EMP - GROUPAMA ECS MAINTENANCE - ALTEDIA OTIS - Locaux vacants
2005	4 avenue Doyen Louis Weil Le Pulsar - GRENOBLE		Bureaux : 1 802,50 m ²	2 720 000,00	3 145 000	MEUNIER RHONE ALPES AVANTIEL - Conseil Général de l'Isère
2006	1 place Firmin Gautier Europole Position - GRENOBLE		Bureaux : 603 m ²	795 000,00	940 000	POLIMERI DIAM'S - DAUPHINOISE DE PUBLICATIONS
	445 rue Lavoisier - Novesparc MONTBONNOT		Bureaux : 232 m ²	379 044,00	385 000	BPI EM2C
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILIER :				61 643 381,92 €	80 566 000 €	

Au 31/12/2007 :

- Taux d'occupation en m² : 93,47 %
- Taux d'occupation en loyer* : 92,96 %

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