



**Monceau
Investissements
Immobiliers**

Rapport annuel 2008

Sommaire

Rapport du gérant	p.5
Capitaux propres.....	p.11
Bilan.....	p.12
Compte de résultat.....	p.14
Rapport du Commissaire aux Comptes	p.15
Annexes au 30 septembre 2008.....	p.17

Place Viarme à Nantes



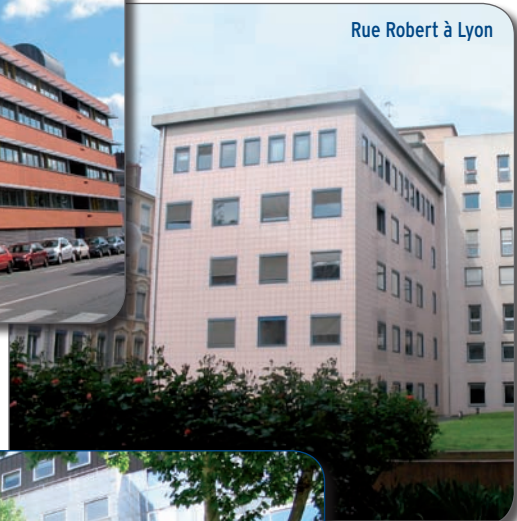
Lille Centre Europe Azur à Lille



Actipôle à Nantes



Rue Robert à Lyon



Rue Vendôme à Lyon





Le Colombia Vincent Gâche à Nantes

RAPPORT DU GÉRANT À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Monceau Investissements Immobiliers est une société civile immobilière détenue par la société d'assurance mutuelle vie Capma & Capmi à 97,9 % et par Monceau Retraite & Épargne à 2,1 %, toutes deux adhérentes ou filiales de sociétés d'assurance mutuelles adhérentes de Monceau Assurances.

Ses parts sont utilisées comme support aux contrats mono-support ou multi-supports en unité de compte diffusés par Capma & Capmi.

Les objectifs patrimoniaux de la société civile immobilière, inchangés depuis plusieurs années, répondent aux besoins des sociétés détentrices de ces parts, et de leurs sociétaires les ayant retenues dans leur sélection d'unités de compte.

Afin de piloter et de contrôler la stratégie de la société, sa gouvernance s'appuie sur :

- le rapport de gestion produit annuellement par le gérant à l'Assemblée générale des associés, d'une part,
- un organe consultatif appelé « comité immobilier », composé de représentants désignés par les sociétés porteuses de parts et consulté pour toutes les opérations d'acquisition et les arbitrages effectués par la société, d'autre part ; le comité immobilier s'est réuni à deux reprises entre le 1er octobre 2007 et le 30 septembre 2008.

Les deux exercices précédents n'avaient pas permis de concrétiser d'opérations d'acquisition, les investissements de la société ayant privilégié des opérations lourdes de rénovation du patrimoine en portefeuille (cf. infra). Cette année, MII s'est à nouveau positionné sur deux opérations visant à renforcer la diversification géographique de son patrimoine sur des biens de qualité :

- Une promesse de vente a été signée le 19 décembre 2007 pour l'acquisition d'un programme de « vente en état futur d'achèvement » à Chevilly Larue (94) à proximité immédiate du Marché d'Intérêt National de Rungis ; Monceau Investissements Immobiliers et sa filiale la Société Civile Centrale Monceau vont construire deux immeubles de 6.000 à 6.500 mètres carrés environ chacun pour un budget prévisionnel global de près de 54 millions d'euros HT. La promesse doit être concrétisée avant la fin de l'année 2008 après réalisation par l'aménageur de la ZAC des

infrastructures d'accès. Ces immeubles respecteront la démarche « Haute Qualité Environnementale », qui constitue désormais une référence pour les réalisations nouvelles de qualité ;

- L'acquisition d'un immeuble de bureaux au 24 de la rue du Gouverneur général Eboué à Issy-les-Moulineaux (92130) est également concrétisée par une promesse de vente qui se dénouera avant la fin de l'année 2008. Cet immeuble, construit il y a 10 ans dans une ville attractive pour les entreprises de l'information et de la communication, pourra être rapidement mis à la location car nécessitant peu de travaux d'aménagement.

Deux immeubles parisiens ont subi une rénovation complète de qualité exceptionnelle, faisant de ces deux éléments du patrimoine des vecteurs contribuant tant à l'amélioration des revenus locatifs de l'entreprise qu'à l'image d'excellence de ses associés :

- L'Hôtel des Marais, classé monument historique, situé au 18 rue Vivienne à Paris 2^e, a été livré, après une phase de travaux étalée sur près de deux ans, à son locataire en juillet 2008 avec une livraison anticipée de 2 mois par rapport au planning initial.
- Les travaux de l'hôtel particulier du 65 avenue Franklin Roosevelt à Paris 8^e ont été réceptionnés au début du mois de novembre 2008. Cet immeuble de bureaux, d'une superficie plus réduite, de 820 m², idéalement placé sur une artère prestigieuse, devrait trouver preneur dans les prochains mois.

Au terme d'une procédure d'appel d'offre internationale menée avec un conseil spécialisé, l'immeuble « le Millénium » à Bordeaux a été cédé, dans le contexte très favorable de marché qui prévalait encore au début de l'année 2008. Cette opération a été conclue au prix de 17,9 millions d'euros, sensiblement supérieur à la valeur retenue pour arrêter la valeur de la part de la société au 30 septembre 2007, permettant de surcroît de dégager une plus-value de 8,2 millions d'euros, venant alimenter les comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2008.



Immeuble Arsenal à Lille



Rue du Laos à Paris



Avenue Charles-de-Gaulle à Neuilly-sur-Seine

Détail des acquisitions :

Adresse	Ville	Surface en m ²	Ancien/Neuf
Néant			

Détail des cessions :

Adresse	Ville	Surface en m ²	% de détention
12, quai Queyries	Bordeaux	6 873 m ²	100%

Détail des acquisitions en cours :

Adresse	Ville	Surface en m ²	% de détention
VEFA	Chevilly Larue	6 000 m ²	100%
Achat	Le Colisée 92130 Issy-les-Moulineaux	4 884 m ²	100%

Détail des cessions en cours :

Adresse	Ville	Surface en m ²	% de détention
Néant			

Au 30 septembre 2008, la société MII est donc propriétaire de **28 immeubles**, 24 immeubles détenus directement et 4 immeubles détenus en indivision avec la Sccm, selon l'inventaire suivant :

Liste abrégée du patrimoine de M.I.I. au 30 septembre 2008

ADRESSE	VILLE	m² détenus (*)	STRUCTURE PROPRIÉTAIRE
BUREAUX : 26			
Paris : 3			
65, av. FD Roosevelt	Paris 8 ^e	825 m²	M.I.I.
14, rue Riquet	Paris 19 ^e	2 052 m²	M.I.I.
18, rue Vivienne	Paris 2 ^e	3 561 m²	M.I.I.
Région parisienne : 6			
<i>Hauts de Seine - 92 (5)</i>			
40, rue Pasteur	Suresnes	4 599 m²	Indivision SCCM/M.I.I. (*)
5/7, rue S. de Rothschild	Suresnes	5 732 m²	M.I.I.
117/119, av. V. Hugo	Boulogne	2 314 m²	M.I.I.
8 rue Louis Rouquier	Levallois	1 937 m²	M.I.I.
191, avenue Charles de Gaulle	Neuilly	1 908 m²	M.I.I.
<i>Yvelines - 78 (1)</i>			
3, Parc St Laurent	Le Pecq	2 826 m²	M.I.I.
Province : 17			
<i>Alpes - Maritimes - 06 (1)</i>			
12, bd Cassin	Nice	3 006 m²	M.I.I.
<i>Bouches-du-Rhône - 13 (2)</i>			
467, av. du Prado	Marseille	2 008 m²	M.I.I.
165, av. du Prado	Marseille	5 440 m²	M.I.I.
<i>Haute Garonne - 31 (3)</i>			
152, allée de Barcelone	Toulouse	2 390 m²	M.I.I.
7, bd de la Gare	Toulouse	2 891 m²	M.I.I.
1, Place Occitane	Toulouse	6 488 m²	M.I.I.
<i>Loire-Atlantique - 44 (3)</i>			
32, place Viarme	Nantes	7 133 m²	M.I.I.
30, bd V. Gâche	Nantes	4 659 m²	M.I.I.
14/15 bd Stalingrad	Nantes	3 679 m²	M.I.I.
<i>Nord - 59 (2)</i>			
Centre Europe Azur	Lille	6 681 m²	M.I.I.
2, rue Tenremonde	Lille	1 235 m²	Indivision SCCM/M.I.I. (*)
<i>Bas-Rhin - 67 (1)</i>			
avenue de Copenhague	Schiltigheim	3 476 m²	M.I.I.
<i>Rhône-Alpes - 69 (5)</i>			
139, rue Vendôme	Lyon	5 343 m²	M.I.I.
2, av. Lacassagne	Lyon	5 808 m²	M.I.I.
9, rue Robert	Lyon	918 m²	M.I.I.
Parc de Crécy I	St Didier au Mont d'Or	1 654 m²	M.I.I.
Parc de Crécy II	St Didier au Mont d'Or	2 280 m²	M.I.I.
HABITATION : 2			
Paris : 2			
10, rue du Laos	Paris 15 ^e	790 m²	Indivision SCCM/M.I.I. (*)
52, rue Kléber	Paris 16 ^e	850 m²	Indivision SCCM/M.I.I. (*)

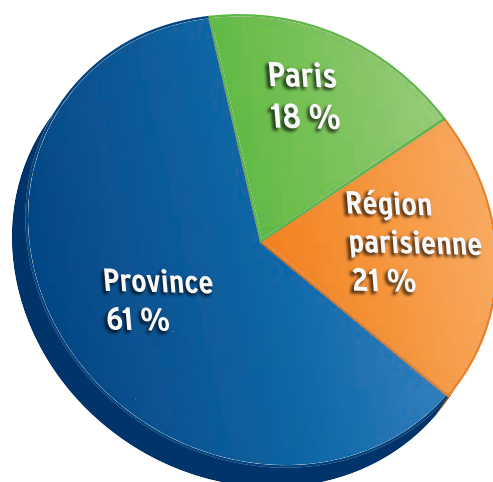
(*) 4 immeubles en indivision pour lesquels la surface est décomptée pour moitié

En adéquation avec la stratégie poursuivie, qui vise en particulier à privilégier la recherche de revenus distribués aux sociétaires fidèles et investis sur ces parts à la date de la révision de sa valeur (le plus fréquemment au 1er octobre), le patrimoine de la société, qui compte à la clôture de l'exercice 92.729 m², est essentiellement constitué de locaux professionnels et reste majoritairement situé dans les grandes métropoles régionales :

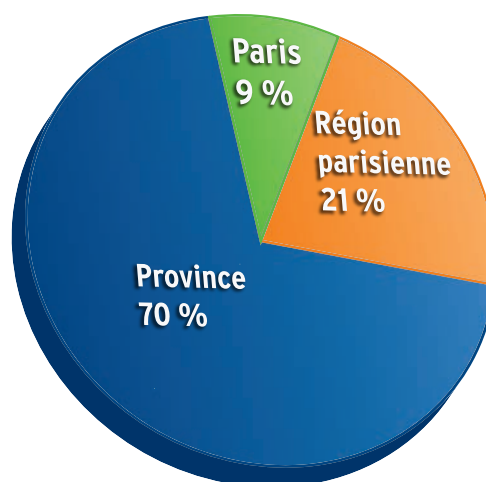
- 5 immeubles à Paris (dont 2 immeubles d'habitation en indivision avec SCCM) pour 8.324 m²,
- 17 immeubles en province, représentant une surface totale de 65.089 m²,
- 6 immeubles en région parisienne (dont 2 immeubles de bureaux en indivision avec SCCM) pour 19.316 m².

Cette répartition est schématisée ci-après, d'une part en pourcentage du nombre d'immeubles détenus, d'autre part en pourcentage des surfaces.

**Répartition géographique des immeubles MII
par nombre de sites**



**Répartition géographique des immeubles MII
en nombre de mètres carrés**



Principalement situé dans de grandes métropoles régionales, le patrimoine de MII est avant tout un patrimoine de bureaux :

	Surface pondérée en m2	%	Valeur estimée en millions d'euros	%	Valeur nette comptable en euros
Bureaux et commerces	91 089	98,2 %	267,8 M€	96,9 %	177,2 M€
Habitation	1 640	1,8 %	8,6 M€	3,1 %	1,6 M€
Total	92 729	100 %	276,4 M€	100 %	178,8 M€

Le taux d'occupation s'inscrit à près de 90 % au 30 septembre 2008 notamment en raison de la vacance de l'immeuble de l'avenue Franklin Roosevelt en cours de réhabilitation à la fin de l'exercice et du départ au début du mois de septembre du locataire de la rue Rouquier à Levallois. Ce sujet appelle trois remarques complémentaires :

- L'immeuble de Boulogne, avenue Victor Hugo, a été loué suite au départ de son locataire unique. Il fait l'objet d'une remise en état complète par le nouveau locataire, MII participant forfaitairement au coût des travaux.

- L'immeuble du 18 rue Vivienne à Paris, remarquablement rénové (cf. supra), a été occupé en juillet 2008, dès sa livraison, par son locataire unique, qui y a établi son siège social.
- L'immeuble Centre Europe Azur à Lille verra son taux de remplissage progresser à plus de 91 % avec la signature en cours d'un bail pour une partie importante du rez-de-chaussée.

Les **produits locatifs** enregistrés au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2008 s'élèvent à **20.995 k€**, contre 21.076 k€ au cours de l'exercice précédent, en légère baisse (-0,4 %). Cette évolution résulte de deux

phénomènes contraires, la hausse des loyers d'une part, de 4,4 % à 16.853 k€ contre 16.138 k€, la baisse des charges récupérables imputées aux locataires d'autre part. La part de charges refacturées aux locataires pèse, en 2008, 19 % des produits locatifs contre 21,7 % au cours de l'exercice précédent.

Les **charges d'exploitation**, en croissance de 8,6 % à 16.531 k€, évoluent sous l'effet des travaux de remise en état effectués consécutivement aux départs de locataires et des honoraires de commercialisation, de contentieux ou d'intermédiation.

Le **résultat financier** de la société, à **7.520 k€** contre 12.308 k€ en 2007, est tributaire des performances de Sccm dont MII détient 49,75 % (cf. infra) et des placements de trésorerie. Au cours de l'exercice, MII a perçu de Sccm un dividende de 5.996 k€ contre 10.938 k€ lors de l'exercice précédent, encaissé des revenus de placements pour 1.014 k€ et dégagé des plus-values nettes de cession de 737 k€ ; parallèlement, elle a dû constituer une provision pour dépréciation sur une ligne de valeurs mobilières de placements, à hauteur de 546 k€, et a pu reprendre 191 k€ sur sa dotation pour dépréciation des titres de la société Foncière de Lutèce qu'elle détient.

Le **résultat exceptionnel** provient essentiellement de la plus-value dégagée sur la cession de l'immeuble Le Millenium à Bordeaux.

Au total, le **résultat de l'exercice** ressort à **20.242 k€** (18.725 k€ au 30 septembre 2007) ; en croissance de 8,1 %, il représente **4,5 % des fonds propres**.

Le patrimoine construit de la société a été valorisé, immeuble par immeuble, au cours du 2^{ème} trimestre 2008, soit par expertise dans le cadre du plan quinquennal prévu par la réglementation propre aux entreprises d'assurance, soit par actualisation. L'ensemble de ces travaux a été réalisé, comme chaque année depuis 1997, par le cabinet d'expertise indépendant CBRE Richard Ellis Valuation. **La valeur globale** du patrimoine a atteint, au 30 septembre 2008, **276.350 k€**, hors droits. **La valeur nette comptable** s'élevant quant à elle à **178.788 k€**, il en ressort une **plus-value latente** de **97.562 k€**, prise en compte pour le calcul de la valeur de la part de la société à la clôture.

Monceau Investissements Immobiliers est propriétaire de 49,75 % des parts de **Société civile centrale Monceau**. Cette société, valorisée à **152.954 k€** dans les comptes de MII, ressort au 30 septembre 2008 à **191.125 k€** en valeur de réalisation, soit une **plus-value latente** de **38.170 k€**, également prise en compte pour le calcul de la valeur de la part de notre société.

Par décision d'Assemblée générale extraordinaire en date du 17 septembre 2008, le **capital** de la société a été augmenté de 42.000.007,90 euros par émission de **1.587.902 parts nouvelles** au prix de 26,45 euros chacune. L'opération a été souscrite par Capma & Capmi et Monceau Retraite & Épargne, seuls associés, chacun intervenant à hauteur de sa part dans le capital, soit à raison de 1.554.611 parts et 33.291 parts respectivement.

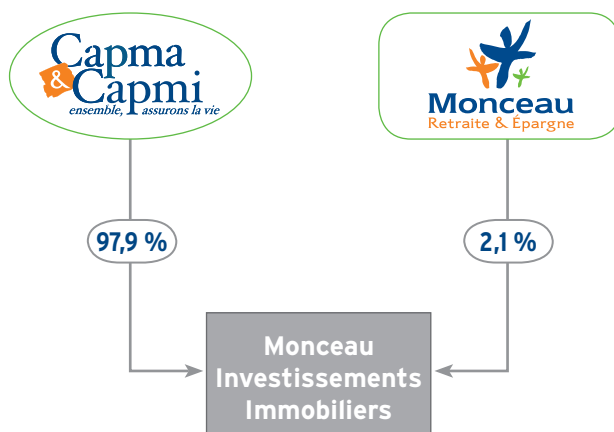
La structure du capital social au 30 septembre 2008 se répartit donc en 20.069.062 parts, détenues par :

- Capma & Capmi à hauteur de 97,9 %, soit 19.648.309 parts d'intérêt,
- Monceau Retraite & Épargne à hauteur de 2,1 %, soit 420.753 parts d'intérêt.

La valeur de la part de la société, confirmée par les travaux d'évaluation conduits par le cabinet FIDUS, intervenant après agrément par l'Autorité de Contrôle des Assurances et des Mutuelles conformément aux dispositions du Code des assurances, s'élève à 29,209 euros avant distribution de dividendes. Si l'Assemblée générale ordinaire ratifie la proposition de distribuer un dividende de 20.655.459,92 euros, la valeur de la part sera alors portée à 28,18 euros à compter du 1er octobre 2008.

Ce calcul tient compte des plus-values latentes sur le patrimoine immobilier et les titres détenus au 30 septembre 2008.

Au terme de ce rapport, et avant de laisser la parole au Commissaire aux Comptes et de passer au vote des résolutions, nous tenons à exprimer notre reconnaissance à l'ensemble des collaborateurs qui contribuent à l'exploitation de la société. Qu'ils soient ici remerciés pour leur travail et le temps qu'ils auront consacré à l'entreprise, lui permettant d'afficher les résultats de qualité que nous vous avons présentés.



Capitaux propres

Exercice clos le 30 septembre 2008

Capital social	401 381 240
Primes d'émission, fusion, apports	27 559 334
Report à nouveau	633 138
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	20 242 291
	449 816 002
Provisions à caractère de réserves	-
Écart d'évaluation Immobilisations	97 561 545
Écart d'évaluation Immobilisations Financières	38 345 671
Écart d'évaluation V.M.P	478 407
Capitaux propres réévalués	586 201 625

Dividende	20 655 459
Capitaux propres réévalués après distribution	565 546 166
Nombre de parts	20 069 062
Valorisation de la part au 01/10/2008 (après affectation du résultat)	28,180
Valorisation de la part au 01/10/2007 (après affectation du résultat)	26,450
Rendement	10,43 %

Bilan de l'exercice clos le 30 septembre 2008

1 ACTIF

Monnaie : Euros

	30/09/2008			30/09/2007
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Autres immobilisations incorporelles	843 500	50 590	792 910	802 526
Immobilisations incorporelles en cours	-	-	-	-
Sous-total	843 500	50 590	792 910	802 526
Immobilisations corporelles				
Terrains et constructions	223 471 719	44 683 267	178 788 452	175 857 714
Autres immobilisations corporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	8 274 863	-	8 274 863	10 279 854
Sous-total	231 746 582	44 683 267	187 063 315	186 137 568
Immobilisations financières				
Participations	152 954 239	-	152 954 239	142 890 176
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	4 228 682	24 600	4 204 082	16 060 983
Sous-total	157 182 920	24 600	157 158 320	158 951 159
Total actif immobilisé	389 773 003	44 758 457	345 014 546	345 891 252
ACTIF CIRCULANT				
Créances				
Clients et comptes rattachés	1 990 372	328 974	1 661 398	1 353 992
Acomptes fournisseurs	17 008	-	17 008	-
État	657 726	-	657 726	591 486
Autres créances	727 713	-	727 713	16 036 736
Sous-total	3 392 820	328 974	3 063 846	17 982 214
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres	-	-	-	-
Autres titres	-	-	-	-
Instruments de trésorerie	90 764 808	545 835	90 218 973	11 485 300
Sous-total	90 764 808	545 835	90 218 973	11 485 300
Disponibilités	23 349 637	-	23 349 637	37 044 647
Total actif circulant	117 507 265	874 809	116 632 456	66 512 161
COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF				
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	507 280 268	45 633 266	461 647 002	412 403 414

2 PASSIF

Monnaie : Euros

30/09/2008	30/09/2007
Net	Net

CAPITAUX PROPRES :		
Capital social	401 381 240	369 623 200
Primes d'émission, fusion, apports	27 559 334	17 317 366
Réserves :		
Réserve légale	-	-
Réserves réglementées	-	-
Autres réserves		
Report à nouveau	633 138	114 951
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	20 242 291	18 725 406
Sous-total	449 816 002	405 780 923
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES :		
Provisions pour risques	100 000	100 000
Provisions pour charges	-	-
Sous-total	100 000	100 000
DETTES (1)		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières		
Divers	3 738 569	3 075 995
Associés	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	5 931 994	2 060 928
Dettes fiscales et sociales	1 373 647	1 109 120
Autres dettes	686 791	276 448
Sous-total	11 731 000	6 522 491
COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF		
Charges à payer et Produits constatés d'avance	-	-

TOTAL GÉNÉRAL	461 647 002	412 403 414
----------------------	--------------------	--------------------

(1) Dont à plus d'un an	3 738 569	3 075 995
(1) Dont à moins d'un an	7 992 431	3 446 496
(2) Dont soldes créditeurs de banque	-	-

Compte de résultat

Monnaie : Euros

	30/09/08	30/09/07
Produits d'exploitation		
Revenus des immeubles	20 994 635	21 076 468
Produits des activités annexes	95 770	70 427
Autres produits	-32 679	58 230
Chiffre d'affaires net	21 057 726	21 205 125
Charges d'exploitation		
Autres Achats et Achats Externes	9 317 750	8 415 641
Impôts Taxes et Versements Assimilés	847 632	657 218
Salaires et Traitements	4 910	29 308
Charges Sociales	-	-
Dotations aux Amortissements et provisions :		
- Sur immobilisations : dotations aux provisions	256 801	72 173
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	6 071 961	6 020 844
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres Charges	32 027	22 600
Sous-total	16 531 081	15 217 785
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	4 526 646	5 987 340
Produits financiers		
Reprise de provisions sur immobilisations financières	353 946	603 246
De participations	-	-
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	7 986 564	12 104 619
Autres intérêts et produits assimilés	-	-
Sous-total	8 340 509	12 707 865
Charges financières		
Dotations aux amortissements et aux provisions	570 435	353 946
Charges nettes sur Valeurs mobilières de placement	238 760	-
Autres charges financières	11 560	46 238
Sous-total	820 755	400 184
RÉSULTAT FINANCIER	7 519 755	12 307 681
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	12 046 400	18 295 021
Produits exceptionnels		
Reprise de provisions sur actifs immobilisés	-	369 890
Sur cessions d'éléments d'actif	17 930 000	-
Autres produits exceptionnels	0	60 996
Sous-total	17 930 000	430 886
Charges exceptionnelles		
Dotations aux amortissements et aux provisions sur actif immobilisé	-	-
Valeur nette comptable de l'actif immobilisé cédé	9 720 472	-
Autres charges exceptionnelles	13 638	501
Sous-total	9 734 110	501
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	8 195 890	430 385
Impôts sur les bénéfices	-	-
Total des produits	47 328 236	34 343 876
Total des charges	27 085 945	15 618 470
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	20 242 291	18 725 406

RAPPORT GÉNÉRAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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 30 septembre 2008, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société civile Monceau Investissements Immobiliers, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

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

1/ Opinion sur les comptes annuels

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

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

2/ Justification des appréciations

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

- Les actifs immobiliers font l'objet d'une évaluation annuelle par des experts indépendants. Nous nous sommes assurés de la correcte application des règles de dépréciation au regard des valeurs d'expertises obtenues.
- Les titres de participation font l'objet d'une évaluation annuelle selon une méthodologie définie par la société. Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues sur la base des éléments disponibles à ce jour et mis en œuvre des tests pour vérifier, par sondage, l'application de ces méthodes. Nous nous sommes assurés de la correcte application des règles de dépréciation au regard de ces évaluations.

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.

3/ 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 Gérance et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Courbevoie, le 19 novembre 2008

Le commissaire aux comptes

Mazars & Guérard

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping horizontal and diagonal strokes.

Gilles Magnan

Annexes au 30 septembre 2008

Les sommes portées dans la présente annexe sont arrondies au millier d'euros le plus proche et exprimées en milliers d'euros.

1 Faits marquants de l'exercice

Monceau Investissements Immobiliers est une société civile immobilière détenue par la société d'assurance mutuelle vie Capma & Capmi à 97,9 % et par Monceau Retraite & Épargne à 2,1 %, toutes deux adhérentes ou filiales de sociétés d'assurance mutuelles adhérentes de Monceau Assurances.

Ses parts sont utilisées comme support aux contrats mono-support ou multi-supports en unité de compte diffusés par Capma & Capmi.

Les objectifs patrimoniaux de la société civile immobilière, inchangés depuis plusieurs années, répondent aux besoins des sociétés détentrices de ces parts, et de leurs sociétaires les ayant retenues dans leur sélection d'unités de compte.

Afin de piloter et de contrôler la stratégie de la société, sa gouvernance s'appuie sur :

- le rapport de gestion produit annuellement par le gérant à l'Assemblée générale des associés, d'une part,
- un organe consultatif appelé « comité immobilier », composé de représentants désignés par les sociétés porteuses de parts et consulté pour toutes les opérations d'acquisition et les arbitrages effectués par la société, d'autre part ; le comité immobilier s'est réuni à deux reprises entre le 1^{er} octobre 2007 et le 30 septembre 2008.

Les deux exercices précédents n'avaient pas permis de concrétiser d'opérations d'acquisition, les investissements de la société ayant privilégié des opérations lourdes de rénovation du patrimoine en portefeuille (cf. infra). Cette année, MII s'est à nouveau positionné sur deux opérations visant à renforcer la diversification géographique de son patrimoine sur des biens de qualité :

- Une promesse de vente a été signée le 19 décembre 2007 pour l'acquisition d'un programme de « vente en état futur d'achèvement » à Chevilly Larue (94) à proximité immédiate du Marché d'Intérêt National de Rungis ; Monceau Investissements Immobiliers et sa filiale la Société Civile Centrale Monceau vont construire deux immeubles de 6.000 à 6.500 mètres carrés environ chacun pour un budget prévisionnel global de près de 54 millions d'euros HT. La promesse doit être concrétisée avant la fin de l'année 2008 après réalisation par l'aménageur de la ZAC des infrastructures d'accès. Ces immeubles respecteront la démarche « Haute Qualité Environnementale », qui constitue désormais une référence pour les réalisations nouvelles de qualité ;
- L'acquisition d'un immeuble de bureaux au 24 de la rue du Gouverneur général Eboué à Issy-les-Moulineaux (92130) est également concrétisée par une promesse de vente qui se dénouera avant la fin de l'année 2008. Cet immeuble, construit il y a 10 ans dans une ville attractive pour les entreprises de l'information et de la communication, pourra être rapidement mis à la location car nécessitant peu de travaux d'aménagement.

Deux immeubles parisiens ont subi une rénovation complète de qualité exceptionnelle, faisant de ces deux éléments du patrimoine des vecteurs contribuant tant à l'amélioration des revenus locatifs de l'entreprise qu'à l'image d'excellence de ses associés :

- L'Hôtel des Marais, classé monument historique, situé au 18 rue Vivienne à Paris 2^e, a été livré, après une phase de travaux étalée sur près de deux ans, à son locataire en juillet 2008 avec une livraison anticipée de 2 mois par rapport au planning initial.
- Les travaux de l'hôtel particulier du 65 avenue Franklin Roosevelt à Paris 8^e ont été réceptionnés au début du mois de novembre 2008. Cet immeuble de bureaux, d'une superficie plus réduite, de 820 m², idéalement placé sur une artère prestigieuse, devrait trouver preneur dans les prochains mois.

Au terme d'une procédure d'appel d'offre internationale menée avec un conseil spécialisé, l'immeuble « le Millénium » à Bordeaux a été cédé, dans le contexte très favorable de marché qui prévalait encore au début de l'année 2008. Cette opération a été conclue au prix de 17,9 millions d'euros, sensiblement supérieur à la valeur retenue pour arrêter la valeur de la part de la société au 30 septembre 2007, permettant de surcroît de dégager une plus-value de 8,2 millions d'euros, venant alimenter les comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2008.

Le patrimoine construit de la société a été valorisé, immeuble par immeuble, au cours du 2^{ème} trimestre 2008, soit par expertise dans le cadre du plan quinquennal prévu par la réglementation propre aux entreprises d'assurance, soit par actualisation. L'ensemble de ces travaux a été réalisé, comme chaque année depuis 1997, par le cabinet d'expertise indépendant CBRE Richard Ellis Valuation. **La valeur globale** du patrimoine a atteint, au 30 septembre 2008, **276.350 k€**, hors droits. **La valeur nette comptable** s'élevant quant à elle à **178.788 k€**, il en ressort une **plus-value latente** de **97.562 k€**, prise en compte pour le calcul de la valeur de la part de la société à la clôture.

Monceau Investissements Immobiliers est propriétaire de 49,75 % des parts de **Société civile centrale Monceau**. Cette société, valorisée à **152.954 k€** dans les comptes de MII, ressort au 30 septembre 2008 à **191.125 k€** en valeur de réalisation, soit une **plus-value latente** de **38.170 k€**, également prise en compte pour le calcul de la valeur de la part de notre société.

Par décision d'Assemblée générale extraordinaire en date du 17 septembre 2008, le **capital** de la société a été augmenté de 42.000.007,90 euros par émission de **1.587.902 parts nouvelles** au prix de 26,45 euros chacune. L'opération a été souscrite par Capma & Capmi et Monceau Retraite & Épargne, seuls associés, chacun intervenant à hauteur de sa part dans le capital, soit à raison de 1.554.611 parts et 33.291 parts respectivement.

2 Événements postérieurs à la clôture de l'exercice

Néant.

3 Principes, règles et méthodes comptables

3.1 Introduction

Il est fait, de manière générale, application des principes comptables généraux de prudence, de non compensation, de spécialisation des exercices, de permanence des méthodes. Les comptes sont établis dans l'hypothèse d'une continuité de l'exploitation.

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

Les immeubles détenus sont inscrits au bilan dans une perspective de détention durable.

3.2 Informations sur le choix des méthodes utilisées

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et sont amorties selon la méthode par composants qui s'applique à titre obligatoire depuis le 1er octobre 2005.

Les immeubles sont classés par catégorie, en fonction de leur nature ou de leur utilisation :

- Catégorie I : Habitation et bureaux pré 1945.
- Catégorie II : Habitation et bureaux post 1945.
- Catégorie III : Entrepôts et locaux d'activité.
- Catégorie IV : Commerces.
- Catégorie V : Immeubles de grandes hauteurs.
- Catégorie VI : Mixtes.

Cette ventilation sert à déterminer les durées d'amortissement des différents composants que sont :

- Le terrain (non amortissable).
- Le « gros œuvre » (infrastructure, super structure et façades).
- Le « clos et couvert » (façades menuiserie, étanchéité et couverture).
- Les « lots techniques » (chauffage, climatisation, ascenseur, électricité, plomberie et autres).
- Le « second œuvre ».

Composant « révision »

La société n'a pas constitué de composant « révision » visant à isoler les travaux immobilisés ; comme pour l'élaboration des comptes de l'exercice précédent, ces travaux sont intégrés dans les autres composants suivant leur nature.

Amortissement des immobilisations

L'article 322-1 du plan comptable général prévoit qu'un actif amortissable est un actif dont l'utilisation par l'entité est déterminable. L'amortissement consiste donc à répartir le montant amortissable d'un actif en fonction de son utilisation.

Les durées d'utilisation des différents composants par catégories, utilisées pour le calcul des amortissements sont celles communiquées par la Fédération Française des Sociétés d'Assurances soit :

	Catégorie : 1 Habitation et bureaux pré 1945		Catégorie : 2 Habitation et bureaux post 1945		Catégorie : 3 Entrepôts et locaux d'activité	
	Durées	Taux	Durées	Taux	Durées	Taux
Terrains	-		-		-	
Constructions "Gros œuvre"	120	0,83%	80	1,25%	30	3,33%
Constructions "Clos et couvert"	35	2,86%	30	3,33%	30	3,33%
Constructions "Lots techniques"	25	4,00%	25	4,00%	20	5,00%
Constructions "Second œuvre"	15	6,67%	15	6,67%	10	10,00%
Provision pour grosses réparations	10	10,00%	10	10,00%	10	10,00%

	Catégorie : 4 Commerces		Catégorie : 5 Immeubles de grandes hauteurs		Catégorie : 6 Mixtes	
	Durées	Taux	Durées	Taux	Durées	Taux
Terrains	-		-		-	
Constructions "Gros œuvre"	50	2,00%	70	1,43%	100	1,00%
Constructions "Clos et couvert"	30	3,33%	30	3,33%	33	3,03%
Constructions "Lots techniques"	20	5,00%	25	4,00%	25	4,00%
Constructions "Second œuvre"	15	6,67%	15	6,67%	15	6,67%
Provision pour grosses réparations	10	10,00%	10	10,00%	10	10,00%

Dès la première utilisation des amortissements par composants Monceau Investissements Immobiliers a retenu la méthode de réallocation des valeurs comptables.

Cessions d'immobilisations

Le montant de la valeur brute de l'immobilisation, diminué des amortissements, est comptabilisé au débit du compte « Valeurs comptables nettes des éléments d'actif cédés ». Les éventuelles provisions pour dépréciations, devenues sans objet, sont rapportées au résultat, elles constituent une « Reprise sur dépréciations » comptabilisée au crédit du compte « Reprise sur amortissements et provisions ». Le prix de vente est quant à lui comptabilisé au crédit du compte « Produits sur cessions d'immobilisations ».

Valorisation du patrimoine

Monceau Investissements Immobiliers fait procéder annuellement à l'estimation de l'ensemble de son patrimoine immobilier par des experts indépendants. La valeur d'inventaire des immeubles et des terrains ainsi retenue est comparée à la valeur nette comptable des actifs concernés.

Les moins-values latentes font l'objet d'une provision pour dépréciation.

Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées, en respect du principe de prudence. Elles sont néanmoins prises en compte pour le calcul de la valeur de la part.

Immobilisations financières

Les titres de participation sont enregistrés à leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. La valeur d'inventaire correspond à l'évaluation de la participation sur la base de la dernière valeur de part connue.

Créances

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Une provision est constituée en cas de soupçon de créance irrécouvrable.

Valeurs mobilières de placement

La valeur d'inventaire des titres cotés est égale au dernier cours connu de l'exercice. Lorsque leur valeur d'inventaire à la date de clôture est inférieure à la valeur comptabilisée, une provision pour dépréciation est constituée pour la différence.

Provisions pour risques et charges

La société constate une provision pour risques et charges dès lors qu'elle a une obligation à l'égard d'un tiers et qu'il est probable ou certain que cette obligation provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Les provisions pour risques et charges sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation de la sortie de ressources nécessaire à l'extinction de l'obligation.

4 Informations sur les postes du bilan

4.1 Actif

4.1.1 Immobilisations incorporelles

Montants bruts

Libellés	Solde au 01/10/2007	Acquisitions	Cessions	Solde au 30/09/2008
Droit au bail	844	-	-	844
Total	844	-	-	844

Montants des amortissements

Libellés	Solde au 01/10/2007	Dotations	Reprises	Solde au 30/09/2008
Amortissements	41	10	-	51
Total	41	10	-	51

4.1.2 Immobilisations corporelles

Montants bruts

Libellés	Solde au 30/09/2007	Acquisitions	Cessions	Solde au 30/09/2008
Terrains bâtis				
Catégorie 1	4 665	-	-	4 665
Catégorie 2	45 840	-	2 726	43 114
Catégorie 3	-	-	-	-
Catégorie 4	-	-	-	-
Catégorie 5	-	-	-	-
Catégorie 6	512	-	-	512
Constructions				
Gros œuvre	-	-	-	-
Catégorie 1	7 878	7 973	-	15 852
Catégorie 2	71 862	-	3 970	67 892
Catégorie 3	-	-	-	-
Catégorie 4	-	-	-	-
Catégorie 5	-	-	-	-
Catégorie 6	1 957	-	-	1 957
Clos & couvert				
Catégorie 1	2 524	1 273	-	3 796
Catégorie 2	28 520	-	1 689	26 830
Catégorie 3	-	-	-	-
Catégorie 4	-	-	-	-
Catégorie 5	-	-	-	-
Catégorie 6	603	-	-	603
Lots techniques				
Catégorie 1	2 103	3 800	1 689	4 214
Catégorie 2	28 160	590	1 605	27 145
Catégorie 3	-	-	-	-
Catégorie 4	-	-	-	-
Catégorie 5	-	-	-	-
Catégorie 6	567	-	-	567
Second œuvre				
Catégorie 1	1 515	5 005	1 239	5 281
Catégorie 2	21 818	73	1 183	20 708
Catégorie 3	-	-	-	-
Catégorie 4	-	-	-	-
Catégorie 5	-	-	-	-
Catégorie 6	335	-	-	335
Immobilisations en cours	10 280	8 275	10 280	8 275
Total	229 140	26 988	24 381	231 747
Terrains	51 017	-	2 726	48 291
Gros œuvre	81 698	7 973	3 970	85 701
Clos & couverts	31 647	1 273	1 689	31 230
Lots techniques	30 831	4 390	3 294	31 926
Second œuvre	23 668	5 078	2 421	26 324
Immobilisations en cours	10 280	8 275	10 280	8 275
Totaux	229 140	26 988	24 381	231 747

Montants des amortissements

Libellés	Solde au 30/09/2007	Dotations	Reprises	Solde au 30/09/2008
Constructions				
Gros œuvre	-	-	-	-
Catégorie 1	585	79	-	664
Catégorie 2	14 864	761	490	15 135
Catégorie 3	-	-	-	-
Catégorie 4	-	-	-	-
Catégorie 5	-	-	-	-
Catégorie 6	1 245	10	-	1 255
Clos & couvert				
Catégorie 1	290	81	-	371
Catégorie 2	7 474	967	303	8 138
Catégorie 3	-	-	-	-
Catégorie 4	-	-	-	-
Catégorie 5	-	-	-	-
Catégorie 6	441	27	-	468
Lots techniques				
Catégorie 1	1 441	698	1 689	450
Catégorie 2	7 900	1 286	320	8 867
Catégorie 3	-	-	-	-
Catégorie 4	-	-	-	-
Catégorie 5	-	-	-	-
Catégorie 6	349	14	-	363
Second œuvre				
Catégorie 1	1 037	559	1 239	358
Catégorie 2	7 132	1 565	340	8 358
Catégorie 3	-	-	-	-
Catégorie 4	-	-	-	-
Catégorie 5	-	-	-	-
Catégorie 6	242	13	-	255
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Total	43 002	6 062	4 381	44 683

Terrains	-	-	-	-
Gros œuvre	16 694	850	490	17 055
Clos & couverts	8 206	1 075	303	8 978
Lots techniques	9 690	1 998	2 009	9 679
Second œuvre	8 411	2 138	1 579	8 971
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Totaux	43 002	6 062	4 381	44 683

Montants des provisions

Libellés	Solde au 30/09/2007	Dotations	Reprises	Solde au 30/09/2008
Catégorie 1	-	-	-	-
Catégorie 2	-	-	-	-
Catégorie 3	-	-	-	-
Catégorie 4	-	-	-	-
Catégorie 5	-	-	-	-
Catégorie 6	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Les dotations et reprises des provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé sont enregistrées en résultat exceptionnel.

4.1.3 Immobilisations financières

Montants bruts

Libellés	Solde au 30/09/2007	Acquisitions	Cessions	Solde au 30/09/2008
Société Civile Centrale Monceau	142 890	10 064	-	152 954
Foncière de Lutèce	2 630	-	-	2 630
Obligations	13 573	6 102	18 297	1 378
Garantie Locative accordée (Sophia)	127	-	109	19
Fonds de roulements versés	85	117	-	201
Totaux	159 305	16 283	18 406	157 182

Montants des provisions

Libellés	Solde au 30/09/2007	Dotations	Reprises	Solde au 30/09/2008
Foncière de Lutèce	191	-	191	-
Obligations	163	25	163	25
Totaux	354	25	354	25

Les immobilisations financières représentent :

- La valeur des parts de la Société civile centrale Monceau détenues par MII ; au 30 septembre 2008, la situation nette de la filiale étant supérieure à sa valeur d'acquisition, par application du principe de prudence, c'est cette dernière qui figure dans les comptes de MII. La plus-value latente est intégrée dans le calcul de la valeur de la part de Monceau Investissements Immobiliers.
- La quote-part de situation nette estimée au 30/09/08 des titres Foncière de Lutèce dont le prix d'acquisition s'élève à 2.630 k€. Cette quote-part est évaluée à 2.805 k€ sur la base des dernières informations obtenues au 30/06/08. La provision de 191 k€ constituée précédemment dans les comptes de la société à été reprise.

4.1.4 Créances

Rubriques & postes	Montants	Échéances	
		à 1 an au plus	à plus d' 1 an
Clients et comptes rattachés	1 990	1 990	-
Fournisseurs débiteurs	17	17	-
Créances Fiscales	658	658	-
Autres créances	728	728	-
Total	3 393	3 393	-

Pour 2006 et 2007, la reddition des charges aux locataires a été effectuée tardivement, et n'était pas payée à la clôture, augmentant ainsi significativement le montant des soldes débiteurs, de 553 k€ au 30 septembre 2008. Au poste « clients et comptes rattachés » sont également incluses les provisions de charges récupérables pour 639 k€ et les locataires douteux pour 512 k€ ; ces derniers ont été provisionnés à hauteur de 329 k€.

Les créances fiscales comprennent la TVA récupérable pour 393 k€.

Le solde des autres créances est constitué :

- du compte de gestion de la société Richardière pour un montant de 238 k€,
- d'un compte de produits à recevoir s'élevant à 482 k€ qui comprend les coupons courus et non échus au 30/09 ainsi que les plus-values bancaires estimées du 3^e trimestre pour 67 k€ et des loyers non émis pour 415 k€,
- un compte d'attente de 7 k€.

4.1.5 Valeurs mobilières de placement

La forte progression des valeurs mobilières de placement, 90.219 k€ contre 11.485 k€ en 2007 est due principalement à l'augmentation de capital pour 42.000 k€, à la vente d'un immeuble pour 17.900 k€ et à la diminution des liquidités pour 13.695 k€.

4.2 Passif

4.2.1 Capitaux propres

Le capital est composé de 20.069.062 parts au taux nominal de 20 euros.

Libellés		Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
Capma & Capmi	en k€	361 874	31 092	-	392 966
	en parts	18 093 698	1 554 611	-	19 648 309
Monceau Retraite & Épargne	en k€	7 749	666	-	8 415
	en parts	387 462	33 291	-	420 753
sous total	en k€	369 623	31 758	-	401 381
	en parts	18 481 160	1 587 902	-	20 069 062
Prime d'émission	en k€	17 317	10 242	-	27 559
Réserve indisponible	en k€	-	-	-	-
Total		386 941	42 000	-	428 941

En septembre 2008, le capital de Monceau Investissements Immobiliers a été augmenté de 1.587.902 parts.

Report à nouveau (solde créditeur)

Libellés	Solde au 30/09/2007	Résultat 2007 Net d'acompte	Dividendes distribués	Solde au 30/09/2008
Report à nouveau (solde créditeur)	115	518	-	633
Total	115	518	-	633

Conformément à la décision de l'assemblée générale du 13/12/2007, le bénéfice de l'exercice 2007 soit 18.725 k€ a été affecté selon la répartition suivante :

a) 18.207 k€ au titre de la distribution d'un dividende, se répartissant comme suit :

- 17.825 k€ à Capma & Capmi,
- 382 k€ à Monceau Retraite & Épargne

b) Le solde de 518 k€ sur le report à nouveau, portant ainsi ce dernier à 633 k€.

4.2.2 Provisions pour risques et charges

Libellés	Solde au 30/09/2007	Dotations	Reprises	Solde au 30/09/2008
Provisions pour risques	100	-	-	100
Total	100	-	-	100

Les dotations et reprises de provisions pour risques et charges sont enregistrées en résultat d'exploitation.

4.2.3 Dettes

Rubriques & postes	Montants	Échéances	
		à 1 an au plus	à plus d' 1 an
Dépôts de garantie	3 739	-	3 739
Associés	-	-	-
Avances clients	186	186	-
Fournisseurs et comptes rattachés	5 932	5 932	-
Dettes fiscales et sociales	1 374	1 374	-
Autres dettes	501	501	-
Découvert, concours bancaires	-	-	-
Total	11 731	7 992	3 739

Les dettes fournisseurs représentent :

- les factures non parvenues sur travaux pour 2.835 k€,
- les factures parvenues sur travaux non encore réglées pour 1540 k€,
- les factures de gestion courante à payer pour 297 k€,
- les retenues de garantie sur travaux pour 1.260 k€.

Les dettes fiscales sont constituées de 1.373 k€ de provision représentant les 3/4 de la taxe foncière 2008 et de 1 k€ de droit au bail.

Les autres dettes s'élèvent à 501 k€, elles incluent pour 165 k€ le compte courant du GIE Monceau gestion immobilier, et une augmentation des comptes locataires créditeurs sous l'effet de la reddition des charges de 2007 de 334 k€.

5 Notes sur le compte de résultats

5.1 Achats et charges externes

Charges de fonctionnement		4 616
dont charges récupérables	4 566	
Entretiens et réparations		2 775
dont factures non parvenues sur travaux	314	
dont factures non parvenues sur travaux dans le cadre d'une procédure	-	
Honoraires et autres charges		1 927
Total		9 318

5.2 Produits et charges financiers

La société a réalisé cette année un résultat financier de 7.520 k€ dû pour l'essentiel à la perception de dividendes et acomptes sur dividendes versés par la Société civile centrale Monceau pour 5.996 k€ au cours de l'exercice écoulé. Sa participation à la société Foncière de Lutèce donne lieu cette année à une reprise nette de 191 k€.

5.3 Produits et charges exceptionnels

Produits exceptionnels sur exercices antérieurs	-
Produits de cession de l'actif immobilisé	17 930
Reprise de provisions pour dépréciation des ensembles immobiliers non cédés	-
Reprise de provisions pour dépréciation des créances	-
Autres produits exceptionnels divers	-
Produits exceptionnels	17 930
Charges exceptionnelles sur exercices antérieurs	12
Valeur nette comptable des ensembles immobiliers cédés	9 720
Dotation aux provisions pour dépréciation des ensembles immobiliers	-
Autres charges exceptionnelles diverses	2
Charges exceptionnelles	9 734

5.4

Plus et moins-values réalisées sur les ventes d'immeubles

Immeubles	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes comptables	Prix de vente	Plus et moins-values brutes réalisées	Provisions à l'ouverture	Plus et moins-values nettes réalisées
Catégorie 1							
Néant	-	-	-	-	-	-	-
Catégorie 2							
Immeuble : Bordeaux Le Millenium	11 173	1 453	9 720	17 930	8 210	-	8 210
Catégorie 3							
Néant	-	-	-	-	-	-	-
Catégorie 4							
Néant	-	-	-	-	-	-	-
Catégorie 5							
Néant	-	-	-	-	-	-	-
Catégorie 6							
Néant	-	-	-	-	-	-	-
Total	11 173	1 453	9 720	17 930	8 210	-	8 210

6

Autres éléments d'informations

La société n'a pas d'effectif, hormis les gardiens rattachés aux immeubles suivants :

- avenue Kléber à Paris 16^e,
- rue du Laos à Paris 15^e.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 4 DÉCEMBRE 2008

RÉSOLUTIONS

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Gérant ainsi que le rapport du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes, le bilan et le compte de résultat de l'exercice clos au 30 septembre 2008, tels qu'ils lui sont présentés et donne quitus au Gérant pour sa gestion pendant l'exercice écoulé.

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter l'excédent distribuable de l'exercice, soit 20 242 290, 67 euros, provenant du résultat excédentaire de l'exercice, majoré du report à nouveau soit 633 137,62 euros, de la façon suivante :

- 20 655 459,92 euros à titre de dividende ;
- 219 968,37 euros au compte report à nouveau.

Le dividende sera réparti entre les associés de la façon suivante :

- 20 222 412,94 euros pour Capma & Capmi
- 433 046,98 euros pour Monceau Retraite & Épargne

TROISIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale constate que la valeur de la part au 30 septembre 2008 après distribution du dividende est évaluée à 28,18 euros et approuve cette évaluation.



1 + 1 + 1 font plus en commun

Monceau Investissements Immobiliers

Société civile à capital variable - R.C.S. Paris D 320 797 913

Siège social : 65, rue de Monceau - 75008 Paris

Siège administratif : 36, rue de Saint-Pétersbourg - B.P. 677 - 75367 Paris cedex 08

Tél. : 01 49 95 79 79 - Fax : 01 40 16 43 21

www.monceauassurances.com