

foncières  territoires
SCPI **RHÔNE-ALPES MÉDITERRANÉE**

RAPPORT ANNUEL

2016





SOMMAIRE

ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTROLE.....	P. 3
SCPI RHONE ALPES MEDITERRANEE.....	P. 4
ZOOM SUR LES ACTIFS.....	P. 5
RAPPORT DE GESTION.....	P. 10
LE MOT DU GERANT.....	P. 10
NOUVELLE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT A COMPTER DE 2016.....	P. 11
CARACTERISTIQUES ET PATRIMOINE DE RHONE ALPES MEDITERRANEE....	P. 14
PARTS DE LA SCPI RHONE ALPES MEDITERRANEE.....	P. 18
DONNEES FINANCIERES.....	P. 19
RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE.....	P. 21
COMPTES ANNUELS.....	P. 22
RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	P. 32
LES RESOLUTIONS.....	P. 35

ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTRÔLE

LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Foncières & Territoires est née en 1997 autour d'un modèle économique participatif permettant aux investisseurs et aux épargnants d'investir de façon collective sur **des actifs immobiliers de proximité**.

Président : Frédéric DURAND

Directrice Générale : Laurence NICOLAS

Et des équipes de professionnels qui sont implantées au cœur des territoires sur LYON, NANCY, STRASBOURG, et NANTES : Foncières & Territoires et sa filiale A2I : **une vingtaine d'intervenants** passionnés d'immobilier (Collecte, Investissements, Gestion immobilière, Gestion technique, syndic...).

Siège social : 22 avenue Foch CS 90737 54064 NANCY Cedex

RCS Nancy : 412 374 894

Commissaire aux Comptes : EMARGENCE – 15 bis rue Jean-Baptiste Pigalle 75009 PARIS

Garantie GALIAN ASSURANCES (RCP et fonds sous gestion)

Adhérente ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier)

Adhérente IEIF (Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière)

3 adresses :

21 Quai Antoine Riboud 69002 **LYON**

22 Avenue Foch CS 90737 54064 **NANCY** Cedex

22 Mail Pablo Picasso 40000 **NANTES**

CONFORMITÉ AMF DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Le 1^{er} octobre 2013, **Foncières & Territoires** a obtenu auprès de l'**AMF** (Autorité des Marchés Financiers) l'agrément de société de gestion de portefeuille sous le numéro GP 13000031.

L'agrément en tant que société de gestion répondant au **régime intégral AIFM** (Alternative Investment Fund Managers Directive) a été obtenu le 30 septembre 2014, en vue notamment de bénéficier du **PASSEPORT EUROPEEN** en matière de collecte et d'investissements.

CONTRÔLE INTERNE DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Le contrôle interne est à la charge du Responsable de Conformité et du Contrôle Interne, Katia DZIEBOWSKI, en collaboration avec la société de conseil AGAMA CONSEIL.

SCPI RHÔNE ALPES MEDITERRANEE

Au 31/12/2016, les associés sont au nombre de...

124

Immatriculée au ...

Greffe de Lyon le 20 janv. 2014

Son siège social est situé

21 quai Antoine Riboud 69002 LYON

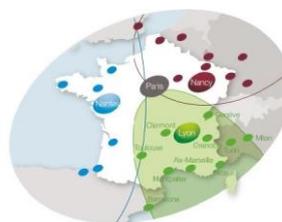
Capitalisation au 31 décembre 2016

4 400 450 €

Capital maximum

20 000 000 €

Territoire d'intervention



Commissaire aux comptes

SEGECO AUDIT

Expert immobilier

CBRE VALUATION

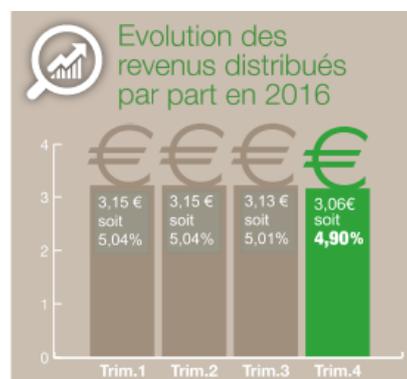
Conseil de Surveillance

Jean-Bernard NUIRY Président
ALPTIS (JP. BABEY)
BG FINANCES (B. GAUVIGNON)
Christian CACCIUTTOLO
Jean-Luc CHEVRY
NUMA INVESTISSEMENT (P. WOLFF)
RENOVATIO (J. USSORIO)

Dépositaire

SOCIETE GENERALE SECURITY SERVICES

Distributions trimestrielles 2016



ZOOM SUR LES ACTIFS

Zoom sur...
un lieu unique d'échanges
et de réunions
à Lyon Confluence



Nouvel espace urbain de Confluence, un morceau de ville futuriste dans le prolongement du centre-ville de LYON : HIKARI (« *Lumière* » en japonais), est le premier îlot urbain à énergie positive d'Europe (photovoltaïque, cogénérateur, géothermie...).

Immeuble sur la darse de la Saône occupé par DELOITTE, AXENS, Report-Linker.

Locataire : Rokoriko (lieu de réunions pour entreprises), lauréat de la CCI de Lyon – 225 m².

Investissement de 850 000 € pour un rendement immobilier de 6,40%.

Les investissements actuels ne préjugent pas des investissements futurs

Zoom sur...
un local commercial
à Annecy



Local commercial de 139 m² et 12 places de parking souterraines loués à AramisAuto.com, leader de la vente d'automobiles sur internet. Montant de l'investissement : 480 000 €. Acte En Mains. Sur la base d'un rendement immobilier de 7,90%.

Les investissements actuels ne préjugent pas des investissements futurs



Zoom sur...

l'espace commercial Sikkens

Roussillon RN7



Murs commerciaux, parkings et 22 garages.

Surface : 885 m².

Locataire : SIKKENS, leader mondial de la fabrication de lasures et vernis.

Montant de l'investissement : 1 267 000 €

Acte En Mains.

Sur la base d'un rendement immobilier de 8,80%.

Les investissements actuels ne préjugent pas des investissements futurs



Zoom sur...

l'espace commercial Sikkens

Roussillon RN7



Murs commerciaux, parkings et 22 garages.
 Surface : 885 m².
 Locataire : SIKKENS, leader mondial de la fabrication de lasures et vernis.
 Montant de l'investissement : 1 267 000 €
 Acte En Mains.

Sur la base d'un rendement immobilier de 8,80%.

Les investissements actuels ne préjugent pas des investissements futurs



Zoom sur...

un lot de bureaux

dans le cœur historique de Lyon, place Bellecour.



Co-investissement
dans un lot
de bureaux loués
à des avocats.
Surface : 308 m².
Bâtiment classé
Monument historique,
habité de deux
siècles d'histoire,
sur la plus grande
place piétonne
d'Europe.

Montant de l'investissement :
1 350 000 € Acte En Mains.

Les investissements actuels ne préjugent pas des investissements futurs

RAPPORT DE GESTION

LE MOT DU GERANT

L'année 2016 est une nouvelle année record pour la collecte des SCPI dont les chiffres clefs sont les suivants :

- collecte 2016 : 5,562 milliards d'euros
- capitalisation des SCPI : 43,524 milliards d'euros
- nombre de SCPI : 178
- nombre de société de gestion : 28*

**Source : Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière (IEIF)*

Votre société de gestion **FONCIERES & TERRITOIRES** fait partie des 28 acteurs de la SCPI avec sous gestion 3 SCPI :

- **RHONE ALPES MEDITERRANEE** avec un visa de distribution AMF délivré le 18/02/2014 et actualisé le 20/12/2016.
- **NORD EST HORIZON** avec un visa de distribution AMF délivré le 14/02/2014 et actualisé le 29/07/2016.
- **QUEST CAP ATLANTIQUE** créée 20/12/2016 avec un visa de distribution AMF délivré le 24 mars 2017.

Ces beaux chiffres sont à rapporter aux performances du marché de l'immobilier d'entreprise en France en 2016 avec des stocks de locaux qui ont diminué sur l'ensemble des territoires.

Ces bonnes performances sont essentiellement liées à :

- un effet BREXIT sur le marché parisien,
- une accélération de la demande de la part des entreprises pour s'installer dans des locaux respectueux de l'environnement, modernes et à faible coût d'utilisation,
- un nouveau mode de consommation des bureaux (co-working, télétravail),
- des taux d'intérêts très bas qui ont dynamisé l'acquisition de locaux par des entreprises utilisatrices,
- une dynamique en marche des nouvelles métropoles et régions qui commence à porter ses fruits. Nous pouvons citer comme exemple le marché de bureaux en région, hors Paris-Ile de France, qui dépasse les 2 millions de m² loués ou vendus sur 2016, à comparer avec le marché de Paris-Ile de France à 2,4 millions m²,
- la dynamique du commerce et de la distribution sur internet avec l'ouverture de points de vente multicanaux pour ces acteurs du commerce d'internet et de nouveau locaux à usage de logistique pour la distribution.

Dans cet environnement favorable notre **SCPI RHONE ALPES MEDITERRANEE** clôture son 3^e exercice avec un bilan très positif et une capitalisation dépassant les 4,4 millions d'euros au 31 décembre 2016.

2016 pour notre SCPI c'est :

- un nouveau nom pour un territoire élargi,
- une parfaite mutualisation avec des actifs de qualité, commerces et bureaux, ancien, belle pierre ou dans un immeuble à énergie positive avec 7 locataires
- un taux de distribution de 5 % incluant le remboursement de la dette,
- notre SCPI a ainsi pu profiter des faibles taux d'intérêts, la dette représentant 15,62 % de la valeur des actifs au 31/12/2016.

Pour 2017, l'objectif pour votre SCPI est de poursuivre la collecte de capitaux sur un rythme régulier et crescendo qui permettra ainsi de poursuivre la stratégie de développement et d'acquérir de nouveaux immeubles sur le territoire agrandi.

NOUVELLE STRATÉGIE DE DEVELOPPEMENT A COMPTEUR DE 2016

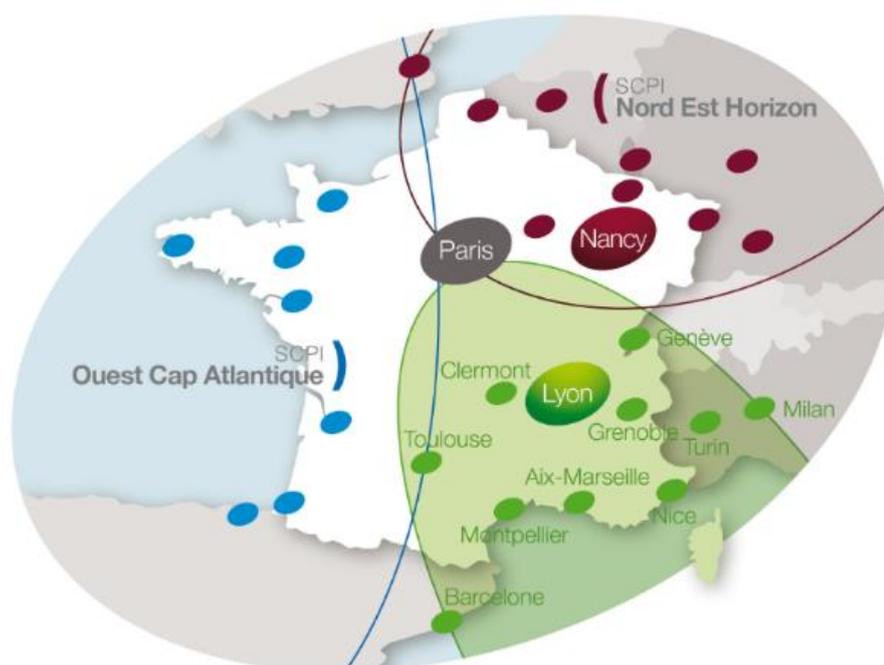
Nous vous rappelons ci-dessous les évolutions de votre SCPI RHONE ALPES MEDITERRANEE approuvées lors de l'assemblée générale mixte du 26 mai 2016 :

UN NOUVEAU NOM

L'assemblée générale annuelle des associés de la SCPI, a entériné l'an dernier la nouvelle dénomination de la SCPI RHONE ALPES en :

« RHONE ALPES MEDITERRANEE ».

UN NOUVEAU TERRITOIRE



RHÔNE ALPES MEDITERRANEE a vocation à investir sur les territoires suivants :

En priorité sur :

- Région « Auvergne-Rhône Alpes »
- Région « PACA »
- Région « Occitanie »
- Corse

Accessoirement

- Italie
- Espagne
- Suisse
- Paris et région Ile de France
- Les DOM - TOM

MINIMUM DE SOUSCRIPTION

La souscription minimum a été réduite à **1 000 € soit 4 parts de 250 €** (au lieu de 2 500 € initialement).

Notre SCPI pourra alors toucher une clientèle plus jeune, via notamment internet, mais aussi correspondre à une épargne régulière.

CAPITAL MAXIMUM STATUTAIRE

Le capital maximum statutaire de notre SCPI a été porté à **20 000 000 €** (au lieu de 5 000 000 € initialement).

NOUVEAU NUMERO DE VISA

Suite aux modifications statutaires validées en assemblée générale, l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) a attribué un nouveau numéro de visa à notre SCPI RHONE ALPES MEDITERRANEE : N° 16-29 du 20 décembre 2016.

Les statuts et la note d'information ainsi modifiés sont désormais à disposition.



CARACTÉRISTIQUES ET PATRIMOINE DE RHÔNE ALPES MEDITERRANEE

CARACTÉRISTIQUES AU 31 DÉCEMBRE 2016

Total de souscriptions : 4 400 450 €

-dont capital : 3 626 000 €

-dont prime d'émission : 379 150 €

Nombre de parts : 18 130

Nombre d'associés : 124

Valeur de part : 250 €

LE PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2016



ANNECY

Acquis le 2 février 2015 :

480 000 € Acte en mains

Un local commercial de 139 m² et 12 places de parking souterraines Avenue de Genève, loués à **AramisAuto.com**.

Taux de rendement immobilier : 7,90%



ROUSSILLON

Acquis le 30 juin 2015

1 267 000 € Acte en mains

Murs commerciaux de 885 m² et parkings loués au groupe AKzo-Nobel (**Sikkens**), Et 20 garages loués

Taux de rendement immobilier : 8,80%



GRENOBLE

Souscription le 23 novembre 2015

51,70% du capital de la SCI

GRENOBLE.COM

Soit 380 000 €

La société a acquis le 17 décembre 2015 un bâtiment commercial multi locataires (NOZ, DIFCO, LA VENCE) de 2 246 m² au prix de 1 940 000 € Acte en mains et sur la base d'un rendement immobilier de 8,15%





LYON

Souscription le 30 juin 2016

60,37% du capital de la

SCI 35 PLACE BELLECOUR

Soit 815 000 €

La société a acquis le 19 juillet 2016 des bureaux d'une surface de 308 m² loués à des Avocats au prix de 1 350 000 € Acte en mains.



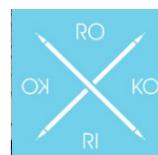
LYON CONFLUENCE

Acquis le 23 décembre 2016

847 250 € Acte en mains

Bureaux de 225 m² loués à **ROKORIKO**

Taux de rendement immobilier : 8,80%



GESTION LOCATIVE

IMMEUBLE ANNECY

Locataire

Locataire ARAMISAUTO.COM : bonnes relations avec le locataire depuis le 1^{er} septembre 2013

Immeuble / Travaux

Copropriété : mise en place d'une barrière pour fermer l'accès au parking

Ravalement de façade refusé lors de l'assemblée générale de la copropriété en 2016 mais remis à l'ordre du jour de 2017 à notre initiative

IMMEUBLE ROUSSILLON

Locataires

Locataire SIKKENS (AKZO NOBEL) : bonnes relations avec le locataire, bail renouvelé le 1^{er} janvier 2015

Garages : gestion déléguée à l'Etude Notariée Parant. Un seul garage est vacant et en cours de commercialisation.

Immeuble / Travaux

Absence de travaux à prévoir

IMMEUBLE GRENOBLE (SCI GRENOBLE.COM)

Locataires

NOZ : bail commercial depuis le 1^{er} août 2014. Ils n’ont pas dénoncé en février et sont donc repartis jusqu’en 2020. Bonnes relations avec le locataire.

DIFCO : a libéré les locaux le 31 mars 2017. Commercialisation en cours avec CBRE à la location et à la vente. Contacts en cours.

RESTAURANT DE LA VENCE : procédure de recouvrement d’impayés en cours. Un protocole de transaction est à l’étude afin d’éviter une procédure longue et conserver le locataire.

Immeuble / Travaux

Mise en place d’un contrat d’entretien des espaces verts et de la toiture.

IMMEUBLE LYON CONFLUENCE

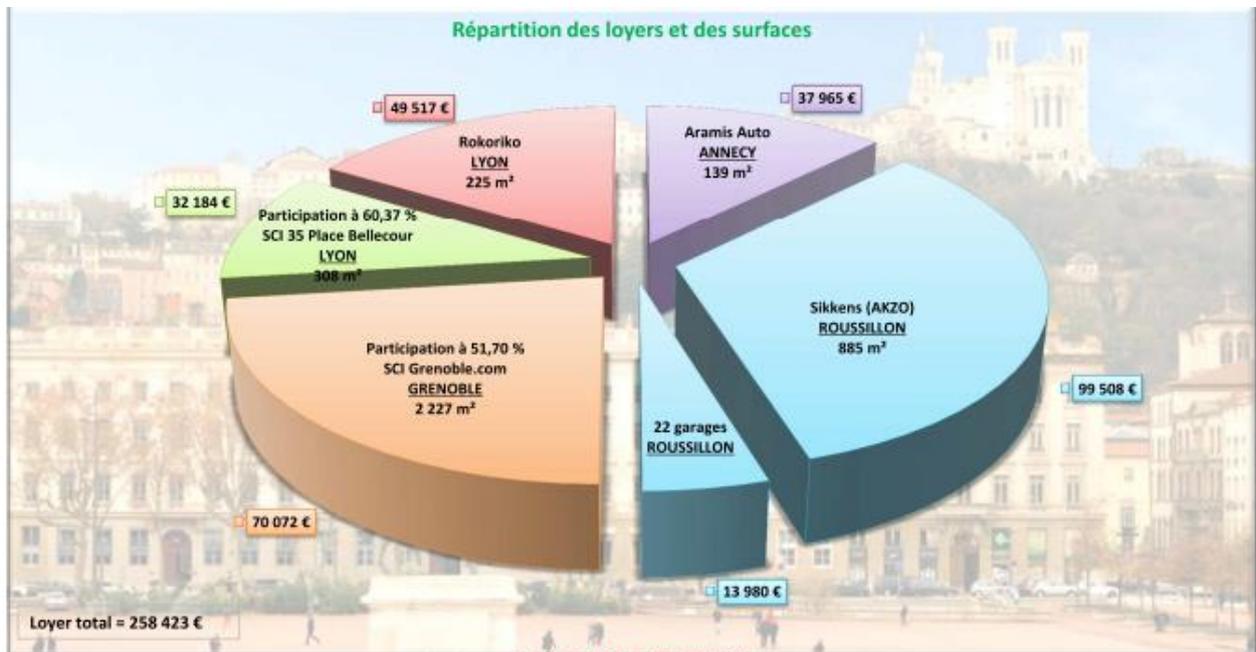
Locataire

ROKORIKO : bonnes relations avec le locataire depuis août 2016. Activité florissante de location de l’espace aménagé pour des réunions à de grandes sociétés lyonnaises et des groupes nationaux.

Immeuble / Travaux

Copropriété : Immeuble à énergie positive construit avec des matériaux de qualité et mis en valeur par les aménagements réalisés par le locataire.

PANORAMA DE L’ÉTAT LOCATIF : PRÉVISIONNEL 2017



TAUX D'OCCUPATION FINANCIER DU PATRIMOINE IMMOBILIER AU 31 DÉCEMBRE 2016

Superficie globale (m ²)*	2 587 m ²
Superficie vacante (m ²)*	0 m ²
Taux d'occupation physique annuel*	100 %
Taux d'occupation financier annuel*	100 %

* au prorata des détentions dans les SCI

COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2016

	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux industriels	Locaux d'habitation	Divers	TOTAL
PARIS						
REGION PARISIENNE						
PROVINCE	44,13%	55,87%				100%
DOM-TOM						
ETRANGER						
TOTAL	44,13%	55,87%				100%

SURFACES DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2016

	Surface totale au 31.12.2016	Surfaces vacantes au 31.12.2016
« ARAMISAUTO.COM » à ANNECY	139 m ²	0 m ²
« SIKKENS » à ROUSSILLON	885 m ²	0 m ²
SCI GRENOBLE.COM (51,7%)	1 152 m ² *	0 m ²
SCI 35 PLACE BELLECOUR (60,37%)	186 m ² **	0 m ²
« ROKORIKO » à LYON	225 m ²	0 m ²
TOTAL SCPI RHONE ALPES MEDITERRANEE	2 587 m²	0 m²

* surface totale du patrimoine de la SCI GRENOBLE.COM = 2 227 m²

** surface totale du patrimoine de la SCI 35 PLACE BELLECOUR = 308 m²

PARTS DE LA SCPI RHÔNE ALPES MEDITERRANEE

Date de création : 20 janvier 2014
 Date d'ouverture au public : 18 février 2014
 Prix nominal de la part : 200,00 €

Année	Montant du capital nominal au 31/12	Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année	Nombre de parts au 31/12	Nombre d'associés au 31/12	Rémunération HT de la société de gestion à l'occasion des augmentations de capital (au cours de l'année)	Prix d'entrée au 31/12
2016	3 626 000 €	1 976 500 €	18 130	124	197 650 €	250 €
2015	2 044 800 €	962 000 €	10 224	64	96 200 €	250 €
2014	1 275 200 €	273 500 €	6 376	44	27 350 €	250 €

ÉVOLUTION DU PRIX DE LA PART

PRIX DE LA PART	AU 31.12.2016	AU 31.12.2015
Prix de souscription	250 €	250 €
Variation du prix de la part	-	-
Dividende brut versé *	12,49 €	7,35 €
Taux de distribution sur la valeur de marché – VDM	5,00%	5,80%

*tenant compte du délai de jouissance de 3 mois

ÉVOLUTION DES CONDITIONS DE CESSION

Année	Nb. Parts cédées ou retirées	% par rapport au nombre total de parts en circulation au 1 ^{er} janvier	Demandes de cessions ou retraits en suspens	Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait	Rémunération HT de la gérance sur les cessions ou les retraits
2016	0	0	0	n/a	n/a
2015	0	0	0	n/a	n/a
2014	0	0	0	n/a	n/a

DONNEES FINANCIERES

EVOLUTION PAR PART DES RÉSULTATS FINANCIERS

(SUR LA BASE DU NOMBRE DE PARTS AU 31/12/2016 : 18 130 PARTS)

	2016	% du total des revenus	2015	% du total des revenus
Recettes locatives brutes	9,39 €	83,24 %	9,41 €	97,20%
Produits financiers avant prélèvement libératoire	0 €		0,27 €	2,80%
Produits divers	1,90 €	16,76 %		
TOTAL REVENUS (1)	11,29 €		9,68 €	
Commission de gestion**	0,39 €	3,53 %	0 €	
Autres frais de gestion hors charges imputées sur la prime d'émission	2,27 €	19,79 %	2,55 €	
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice				
Charges locatives non récupérables				
Sous total charges externes	2,66 €		2,55 €	
Amortissement net	-		-	
- Patrimoine	-		-	
- Autres	-		-	
Provisions nettes (2)				
- Pour travaux	0,30 €	2,73 %	-	
- Autres	-		-	
Intérêts d'emprunt	-		-	
Sous total des charges internes	0,30 €	2,73 %	-	
TOTAL CHARGES (1)	2,95 €	26,06 %	2,55 €	
Résultat courant	8,35 €	74,05 %	7,13 €	
▪ Variation report à nouveau	-0,08 €		-0,14 €	
▪ Variation autres réserves	+0,05 €			

(1) : sous déduction de la partie non imputable à l'exercice et hors transfert de charges imputées sur la prime d'émission

(2) : dotation de l'exercice diminuée des reprises hors charges imputées sur la prime d'émission

*** La société de gestion a renoncé à percevoir des honoraires de gestion sur un semestre de l'année 2016 et sur l'ensemble des revenus tirés des participations dans des SCI sur l'ensemble de l'année 2016.**

EMPLOI DES FONDS

	TOTAL AU 31.12.2016	COURANT 2016	TOTAL AU 31.12.2015
Fonds collectés	4 400 450 €	1 976 500 €	2 423 950 €
+ Cessions d'immeubles	0 €	0 €	0 €
+ Emprunts bancaires	0 €	0 €	0 €
- Commission de souscription	440 045 €	197 650 €	242 395 €
- Achat d'immeubles	3 686 000 €	1 646 000 €	2 040 000 €
- Frais d'acquisition (non récupérables – prélevés sur la prime d'émission)	91 514 €	0 €	91 514 €
- Divers prélevés sur la prime d'émission	24 866 €	716 €	24 150 €
= Sommes restant à investir	158 026 €	132 134 €	25 891 €

CHIFFRES SIGNIFICATIFS

	Global Exercice 2016	Par part Exercice 2016	Global Exercice 2015	Par part Exercice 2015
I – Compte de résultat				
Produits de l'activité immobilière	204 573 €	11,29 €	96 226 €	9,68 €
Résultat d'exploitation	151 489 €	8,35 €	70 179 €	6,86 €
Résultat de l'exercice	151 489 €	8,35 €	72 916 €	7,13 €
II – Valeurs bilantielles				
Capital social	3 626 000 €	200,00 €	2 044 800 €	200,00 €
Total des capitaux propres	3 845 787 €	212,12 €	2 066 801 €	202,15 €
Immobilisations locatives	3 686 000 €	203,31 €	2 040 000 €	199,53 €
III – Patrimoine				
Valeur comptable	3 845 787 €	212,12 €	2 066 801 €	202,15 €
Valeur de réalisation	3 991 180 €	220,14 €	2 046 802 €	200,20 €
Valeur de reconstitution	4 121 758 €	227,34 €	2 160 358 €	211,30 €

Sur la base des expertises du patrimoine immobilier, sont déterminées trois valeurs :

-La **valeur comptable** qui reprend les capitaux propres de la SCPI

-La **valeur de réalisation** correspond à la valeur vénale des immeubles conformément à l'expertise augmentée de la valeur nette des autres actifs

-La **valeur de reconstitution** correspond à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à la reconstitution du patrimoine (droits, frais d'acquisitions et de recherche d'immeubles).

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,

Dans le cadre de sa mission, votre Conseil de Surveillance a le plaisir de vous transmettre son rapport pour le 3^{ème} exercice social de la SCPI RHONE ALPES MEDITERRANEE qui s'est clôturé le 31 décembre 2016.

Le Conseil s'est réuni les 15 janvier, 18 mars et 2 et 15 décembre 2016, et le 24 avril cette année afin d'échanger avec la société de gestion sur la stratégie de développement de notre SCPI.

Lors de chaque réunion le Conseil de Surveillance s'est fait présenter par la société de gestion :

- les actions menées en matière de collecte,
- les négociations en matière d'investissements puis les acquisitions réalisées,
- un point administratif et financier

La Société de Gestion a réuni le Conseil de Surveillance le 24 avril 2017 afin de réaliser un bilan de l'année écoulée et examiner les comptes de l'exercice 2016.

Le rapport annuel de Foncières & Territoires vous présente de manière détaillée toutes les informations utiles concernant le marché des parts, le patrimoine déjà constitué, la situation locative et la gestion des immeubles ainsi que données financières de l'année 2016.

L'année passée a été une année importante pour notre SCPI avec des territoires d'investissement élargis, une augmentation de capital et un nouveau nom.

Les investissements de qualité sélectionnés ont permis à notre société de distribuer 5% de dividendes sur l'année, intégrant une quote part de dette, taux supérieur à la moyenne des SCPI.

Les comptes sociaux de SCPI RHONE ALPES MEDITERRANEE qui vous sont présentés ont fait l'objet d'un examen attentif par le Conseil de Surveillance.

Comme l'impose la réglementation l'impose à l'issue des 3 premiers exercices, nous arrivons au terme de notre premier mandat. Au cours de l'Assemblée générale, nous procéderons au renouvellement de l'intégralité du Conseil de Surveillance. Nous remercions les candidats pour l'intérêt qu'ils portent à leur SCPI et leur engagement, en cas d'élection, à représenter l'ensemble des associés auprès de la Société de gestion. Le Conseil doit être composé de 7 à 9 membres. 12 candidats se sont manifestés, nous vous proposons de porter le Conseil à 9 membres.

L'ensemble de ces analyses conduit le Conseil de surveillance à donner un avis favorable sur les projets de résolutions que la Société de Gestion soumet à votre approbation.

Je remercie les membres du Conseil de Surveillance pour leur participation active à nos travaux, la Société de Gestion et le Commissaire aux Comptes qui nous ont fourni toutes les informations nécessaires pour l'exercice de notre mandat.

Jean-Bernard NUIRY
Président du Conseil de Surveillance

COMPTES ANNUELS

PRINCIPES ET CONVENTIONS GÉNÉRALES

Les comptes de la société ont été établis, pour cet exercice et pour la dernière fois, dans le respect des dispositions de la loi n°93-1444 du 31 décembre 1993 et en application des règles du plan comptable des Sociétés Civiles de Placement Immobilier fixées par l'arrêté du 14 décembre 1999, homologuant le règlement du Comité de la Réglementation Comptable n°99-06 du 23 juin 1999, modifiant l'arrêté du 26 avril 1995.

En effet, suite à l'homologation par arrêté du 7 juillet 2016, il sera fait application de plein droit, à compter du 1^{er} janvier 2017, des dispositions du règlement ANC n°2016-03.

PERMANENCE DES MÉTHODES

1) Règles générales d'établissement des comptes

Selon les dispositions qui résultent du règlement du Comité de la Réglementation Comptable n° 99-06 du 23 juin 1999 applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2000, les comptes annuels présentés dans ce rapport comprennent :

- un bilan et une estimation des différents actifs (état du patrimoine)
- un tableau d'analyse de la variation des capitaux propres
- un compte de résultat
- une annexe, qui détaille certains postes significatifs des comptes annuels.

2) Principales règles d'évaluation

a. Immobilisations locatives

Les immeubles locatifs sont inscrits dans la colonne "valeurs bilantielles" de l'état du patrimoine pour leur coût d'acquisition augmenté, s'il y a lieu, des dépenses jugées comme étant de nature à augmenter la valeur locative des biens. Ces dépenses ne subissent pas d'amortissement, conformément à la réglementation propre aux SCPI.

Le plan comptable préconise, lorsque la valeur du terrain ne peut être distinguée de la construction, de regrouper la comptabilisation de ces deux éléments. C'est la méthode retenue par la société, qui achète des immeubles existants.

La colonne "valeurs estimées" de l'état du patrimoine présente la valeur vénale des immeubles locatifs et la valeur nette des autres actifs de la société. Le total de cette colonne correspond à la "valeur de réalisation".

La valeur vénale des immeubles locatifs résulte d'une expertise réalisée par la société CBRE Valuation en qualité d'expert immobilier indépendant.

b. Prélèvements sur prime d'émission

Les commissions de souscription versées à la société de gestion et les frais d'acquisition d'immeubles sont prélevés sur la prime d'émission.

Au cours de l'exercice les frais prélevés sur la prime d'émission se sont élevés au total à 198 366 €. Ce montant se décompose en commissions de souscription pour 197 650 € et en frais d'acquisition d'immeubles pour 716 €.

c. Provisions pour grosses réparations

Les provisions pour grosse réparation sont destinées à faire face aux dépenses de gros entretien et de grosses réparations pour le maintien des immeubles dans un état conforme à leur destination.

Conformément à la note d'information de la SCPI cette provision est dotée annuellement, à compter du 01/01/2016, d'un montant déterminé par la mise en œuvre de la méthode basée sur le plan d'entretien du patrimoine. Cette méthode vise à répartir sur 5 ans le montant prévisionnel des travaux de grosses réparations tout en maintenant une provision au moins égale à 3 % du montant des loyers quittancés. Les dépenses effectivement engagées se traduisent par une reprise de provision, à condition que le stock résiduel de provision permette de couvrir les dépenses prévisionnelles de grosses réparations.

Sur l'année 2016 la provision grosses réparations s'est élevée à 5 584 €, correspondant à 3% des loyers et des revenus tirés des participations dans les SCI.

A compter de 2017, comme la réglementation le prévoit, cette provision gros entretien sera assise sur un plan quinquennal de travaux.

ETAT DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2016

	Au 31 décembre 2016		Au 31 décembre 2015	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Placements immobiliers				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	+ 2 491 000 €	+ 2 491 000 €	+ 1 660 000 €	+ 1 640 000 €
Titres de participation immobilière	+ 1 195 000 €	+ 1 334 809 €	+ 380 000 €	+ 380 000 €
Immobilisations en cours	+	+	+	+
Charges à répartir sur pls exercices				
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	- 5 584 €	- 5 584 €	-	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL I	+ 3 680 416 €	+ 3 820 225 €	+ 2 040 000 €	+ 2 020 000 €
Autres actifs et passifs d'exploitation				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé	+	+	+	+
Immobilisations incorporelles	+	+	+	+
Immobilisations corporelles d'exploitation	+	+	+	+
Immobilisation financières	+	+	+	+
Créances				
Locataires et comptes rattachés	+ 19 697 €	+ 19 697 €	+	+
Autres créances	+ 214 218 €	+ 214 218 €	+ 5 464 €	+ 5 464 €
Provisions pour dépréciation des créances	-	-	-	-
Valeurs de placement disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	+	+	+	+
Fonds de remboursement	+	+	+	+
Autres disponibilités	+ 37 302 €	+ 37 302 €	+ 94 624 €	+ 94 624 €
Provisions générales risques charges				
Dettes				
Dettes financières	- 22 098 €	- 22 098 €	- 9 823 €	- 9 823 €
Dettes d'exploitation	- 83 983 €	- 83 983 €	- 63 689 €	- 63 689 €
Dettes diverses	-	-	-	-
TOTAL II	+ 165 136 €	+ 165 136 €	- 26 576 €	+ 26 576 €
Comptes de régularisation actif passif				
Charges constatées d'avance	+ 236 €	+ 236 €	+ 225	+
Charges à répartir sur plusieurs exercices	+	+	+	+
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL III	+ 236 €	+ 236 €	+ 225 €	+ 0 €
Capitaux propres comptables	3 845 787 €		2 066 801 €	
Valeur estimée du patrimoine		3 985 597 €		2 046 576 €

ANALYSE ET VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Capitaux propres comptables Evolution au cours de l'exercice	Situation d'ouverture	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Situation de clôture
Capital	2 044 800 €		1 581 200 €	3 626 000 €
Capital souscrit	2 044 800 €		1 581 200 €	3 626 000 €
Capital en cours de souscription				
Primes d'émission	21 091 €		196 934 €	218 025 €
Primes d'émission	379 150 €		395 300 €	774 450 €
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission	- 358 059 €		- 198 366	- 556 425 €
Ecart d'évaluation				
Ecart d'évaluation				
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins-values réalisées sur cession d'immeubles				
Réserves	0 €	910 €		+ 910 €
Report à nouveau	- 1490 €	+ 1490 €		0 €
Résultat de l'exercice	72 916 €	- 72 916 €	151 489 €	151 489 €
Acomptes sur distribution	- 70 516 €	+ 70 516 €	- 150 638 €	- 150 638 €
Total général	2 066 801 €		1 778 985 €	3 845 787 €

COMPTE DE RÉSULTAT

PRODUITS	Au 31/12/2016	Au 31/12/2015
Produits de l'activité immobilière	204 573 €	96 226 €
Dont loyers de vos immeubles	151 326 €	90 648 €
Dont charges refacturées	18 908 €	5 579 €
Dont autres produits*	34 339 €	-
Autres produits d'exploitation	198 366 €	187 717 €
Dont reprises de provisions pour créances douteuses		-
Dont reprises de provisions pour grosses réparations		-
Dont reprises de provisions pour litiges		-
Dont honoraires de souscriptions repris sur la prime d'émission	197 650 €	96 200 €
Dont transferts de charges sur prime d'émission	716 €	91 514 €
Dont produits divers de gestion courante	200 €	3 €
Produits financiers	0 €	2 737 €
Intérêts acquis sur les placements de trésorerie et les intérêts de retard facturés aux locataires	0 €	2 737 €
Produits exceptionnels		-
Indemnités reçues des assurances pour divers sinistres		-
Article 700, refacturé aux locataires		-

*Revenus tirés des participations dans les SCI GRENOBLE.COM et SCI 35 PLACE BELLECOUR

TOTAL PRODUITS	403 139 €	286 681 €
-----------------------	------------------	------------------

COMPTE DE RÉSULTAT (SUITE)

CHARGES	Au 31/12/2016	Au 31/12/2015
Charges immobilières	16 724 €	5 254 €
Charges récupérables auprès des locataires	2 888 €	2 055 €
Grosses réparations couvertes par des provisions	-	-
Travaux d'entretien et de réparation	-	-
Impôts et taxes	11 091 €	1 918 €
Honoraires de relocation	-	-
Primes d'assurances	2 003 €	973 €
Honoraires divers	742 €	308 €
Charges d'exploitation de la société	229 341 €	188 845 €
Rémunération de la gérance	7 215 €	0 €
Frais bancaires	1 362 €	1 314 €
Frais sur emprunt	-	-
Frais de garantie bancaire	-	-
Honoraires de commissaire aux comptes (audit légal)	10 237 €	7 779 €
Honoraires d'expertise du patrimoine immobilier	3 400 €	2 400 €
Honoraires dépositaire	5 000 €	4 848 €
Cotisation ASPIM	1 389 €	1 667 €
Redevance AMF	-	1 500 €
Rémunération et frais du conseil de surveillance	0 €	0 €
Frais d'assemblée générale et rapport annuel	2 321 €	0 €
CVAE CFE	-	1 000 €
Frais d'actes divers	762 €	71 913 €
Honoraires de souscriptions prélevés sur la prime d'émission	197 650 €	96 200 €
Diverses charges de gestion courante	5 €	224 €
Charges financières	-	-
Intérêts des emprunts	-	-
Frais d'acquisition prélevés sur la prime d'émission	-	19 667 €
Frais de vente prélevés sur la prime d'émission	-	-
Dotations aux provisions	5 584 €	-
Charges exceptionnelles	-	-
TOTAL CHARGES	251 650 €	213 764 €

RESULTAT	151 489 €	72 916 €
-----------------	------------------	-----------------

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

	Au 31/12/2016	Au 31/12/2015
Produits de l'exercice	204 573 €	96 226 €
Charges d'exploitation de la société, impôts et taxes	37 320 €	- 114 647 €
E.B.E.	156 162 €	- 21 338 €
Dotations aux provisions d'exploitation	5 584 €	-
Autres charges de gestion courante (comm. de souscription)	197 650 €	96 200 €
Transfert de charges d'exploitation	198 366 €	187 714 €
Produits divers de gestion courante	5 €	3 €
RESULTAT D'EXPLOITATION (avant charges et produits financiers)	151 489 €	70 179 €
Produits financiers	-	2 737 €
Charges financières	-	-
Résultat net financier	-	2 737 €
RESULTAT COURANT	151 489 €	72 916 €
Produits exceptionnels	-	-
Charges exceptionnelles	-	-
Résultat net des opérations exceptionnelles	-	-
RESULTAT NET COMPTABLE	151 489 €	72 916 €

RÉCAPITULATIF DES PLACEMENTS IMMOBILIERS (y compris la quote-part liée à la détention de parts de SCI)

Récapitulatif des placements immobiliers	Exercice N		Exercice N-1	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
Terrains et constructions locatives				
Habitation	-	-	-	-
Bureaux	1 646 000 €	1 688 254 €	-	-
Locaux d'activités	-	-	-	-
Commerces	2 040 000 €	2 137 555 €	2 040 000 €	2 020 000 €
Entrepôts	-	-	-	-
Résidences spécialisées	-	-	-	-
Total	3 686 000 €	3 825 809 €	2 040 000 €	2 020 000 €
Immobilisations en cours				
Habitations	-	-	-	-
Bureaux	-	-	-	-
Locaux d'activités	-	-	-	-
Commerces	-	-	-	-
Entrepôts	-	-	-	-
Résidences spécialisées	-	-	-	-
Total	-	-	-	-
Total général	3 686 000	3 825 809 €	2 040 000 €	2 020 000 €

Liste des filiales et participations

(Code de commerce Art L 233 ; PCG Art. 531-3 et 532-12)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
				Brute	Nette					
A. Renseignements détaillés										
-Filiales détenues à + de 50%										
SCI GRENOBLE.COM	735 000		51,70	380 000				145 736	52 802	26 794
SCI 35 PLACE BELLECOUR	1 350 000		60,37	815 000						7 545
-Participations détenues entre 10 et 50%										
B. Renseignements globaux										
-Filiales non reprises en A										
-Participations non reprises en A										

La SCI 35 PLACE BELLECOUR clôturera son 1^{er} exercice comptable le 30/09/2017

Détail des placements immobiliers – Participations dans des SCI

SCI GRENOBLE.COM (SCPI RHONE ALPES MEDITERRANEE détient 51,7%)

Récapitulatif des placements immobiliers	Exercice N		Exercice N-1	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
Terrains et constructions locatives				
Habitation	-	-	-	-
Bureaux	-	-	-	-
Locaux d'activités	-	-	-	-
Commerces	1 981 809 €	2 080 000 €	1 981 809 €	1 981 809 €
Entrepôts	-	-	-	-
Résidences spécialisées	-	-	-	-
Total	1 981 809 €	2 080 000 €	1 981 809 €	1 981 809 €

Valeur brute comptable (sans amortissement)

SCI 35 PLACE BELLECOUR (SCPI RHONE ALPES MEDITERRANEE détient 60,37%)

Récapitulatif des placements immobiliers	Exercice N		Exercice N-1	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
Terrains et constructions locatives				
Habitation	-	-	-	-
Bureaux	1 351 000 €	1 420 000 €	-	-
Locaux d'activités	-	-	-	-
Commerces	-	-	-	-
Entrepôts	-	-	-	-
Résidences pour personnes âgées	-	-	-	-
Total	1 351 000 €	1 420 000 €	-	-

Valeur brute comptable (sans amortissement)

COMPTES ET ANNEXES AU 31.12.2016

Immobilisations locatives	Valeurs brutes au 31.12.2015	Augmentations	Diminutions	Valeurs brutes au 31.12.2016
Terrains et constructions locatives	1 660 000 €	831 000 €	-	2 491 000 €
Amodiations	-	-	-	
Agencements, aménagements sur construction	-	-	-	
Immobilisation en cours	-	-	-	
Titres de participation immobilière	380 000 €	815 000 €		1 195 000 €
	2 040 000 €	1 646 000 €		3 686 000 €

Etat des provisions	Cumulées au 31.12.2015	Dotations	Reprises	Cumulées au 31.12.2016
Provisions pour grosses réparations (1)	-	5 584 €	-	5 584 €
Provisions pour créances douteuses (2)	-	-	-	-
Provisions pour litiges et risques (2)	-	-	-	-
Provisions pour créances d'exploitation	-	-	-	-
		5 584 €		5 584 €

(1) Conformément à la note d'information, les provisions grosses réparations sont applicables à compter de la 2^{ème} année

(2) Absence de provisions pour créances douteuses et risques, les immeubles ayant été acquis loués à des signatures de bonne qualité.

Etat des créances	Montants bruts	Montants bruts à moins d'un an	Montants bruts à plus d'un an
Créances locatives	19 697 €	19 697 €	
Créances fiscales	190 644 €	190 644 €	
Débiteurs divers	23 574 €	23 574 €	
	233 915 €	233 915 €	

Etat des dettes	Montants bruts	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts bancaires à 1 an maximum à l'origine	-	-		
Emprunts bancaires à plus d'1 an à l'origine	-	-		
Emprunts et dettes financières divers	22 098 €	214 €	21 884 €	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	27 898 €	27 898 €		
Dettes fiscales	11 064 €	11 064 €		
Groupes et associés	44 625 €	44 625 €		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-		
Autres dettes	396 €	396 €		
	106 082 €	84 197 €	21 884 €	

Capital	Valeurs brutes au 31.12.2015	Augmentations	Diminutions	Valeurs brutes au 31.12.2016
Capital souscrit	2 044 800 €	1 581 200 €		3 626 000 €
Prime d'émission	379 150 €	395 300 €		774 450 €
Prélèvement sur prime d'émission	- 358 059 €	- 198 366 €		- 556 425 €
	2 065 891 €	1 778 134 €		3 844 025 €

Affectation du résultat 2016	
Résultat 2016	151 489 €
Réserve	910 €
Total distribuable	152 399 €
Acomptes de dividendes versés (T1 T2 T3)	- 106 013 €
Solde à affecter	46 386 €
Acompte de dividendes à verser (T4)	- 44 625 €
Autres réserves	+ 1 761 €

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS (Exercice clos le 31/12/2016)

Aux Associés,

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 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la SCPI RHÔNE ALPES MEDITERRANEE, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Société de gestion. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes. Les valeurs vénales des immeubles présentées dans ces comptes ont été déterminées par la société de gestion sur la base des évaluations des immeubles réalisées par la société CBRE Valuation, expert indépendant nommé par votre assemblée générale du 4 décembre 2013. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes en coûts historiques, ainsi qu'à vérifier la concordance des informations relatives à la valeur vénale des immeubles avec le rapport de l'expert indépendant. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

II. Justification des 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 :

- Comme indiqué dans la note « Principes et conventions générales de l'annexe », votre société est soumise à une réglementation comptable spécifique, définie notamment dans le règlement n° 99-06 du Comité de la Réglementation Comptable. Nous nous sommes assurés que les comptes annuels étaient présentés conformément à ces dispositions.
- Comme indiqué dans la note « Principales règles d'évaluation » de l'annexe, les frais de souscription au capital et d'acquisition d'immeubles ont été prélevés, pour un montant de 198 366 €, sur la prime d'émission des parts émises. Nous avons vérifié que ce traitement comptable était conforme à la réglementation comptable applicable et que les frais ainsi prélevés sur la prime d'émission étaient correctement évalués.
- La note 2 de l'annexe présente les règles générales d'évaluation des immobilisations locatives. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nos travaux sur les informations relatives aux valeurs vénales des immeubles déterminées par la société de gestion ont consisté à vérifier la concordance de ces valeurs avec les rapports de l'expert indépendant, nommé par votre assemblée générale.

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

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

Fait à Lyon, le 9 mai 2017

Le Commissaire aux Comptes

SEGECO Audit

Alain DESCOINS

Associé

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES (Exercice clos le 31/12/2016)

Aux Associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article L.214-106 précité, relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

En application des dispositions de l'article L.214-106 précité, nous avons été avisés de la convention suivante :

Convention avec la société Foncières & Territoires, votre société de gestion

Cette convention prévoit que votre société verse annuellement une commission de gestion à la société Foncières et Territoires déterminée comme suit :

- 10% des produits locatifs encaissés HT ;
- plus 10% des produits financiers nets.

Au titre de l'exercice 2016, la société de gestion a renoncé à percevoir la moitié de la commission assise sur les produits locatifs et la totalité de la commission assise sur les produits financiers.

Après ce renoncement, qui s'élève à 11 351,50 €, la charge comptabilisée par votre société au cours de l'exercice écoulé s'élève à 7 215 €.

Fait à Lyon, le 9 mai 2017

Le Commissaire aux Comptes
SEGECO Audit
Alain DESCOINS
Associé

LES RESOLUTIONS RELEVANT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 approuve les comptes tels qu'ils lui ont été présentés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus de sa gestion à la Société de Gestion FONCIERES & TERRITOIRES et lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice clos au 31 décembre 2016.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2016 telles qu'elles lui ont été proposées par la Société de Gestion, à savoir :

Bénéfice de l'exercice	151 489,04 €
Autres réserves	+ 910,34 €
Total distribuable	152 399,38 €
Acomptes de dividendes versés en 2016	- 106 012,99 €
Solde	46 386,39 €
Acompte de dividendes versé en 2017	- 44 624,75 €
Solde à affecter	+ 1 761,64 €
Autres réserves	+ 1 761,64 €

Suite à cette affectation le solde du compte « Autres réserves » est créditeur de 1 761.64 €.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, et le rapport du Conseil de Surveillance, approuve les conventions qui y sont visées.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution qui s'élèvent, au 31 décembre 2016, à :

-	Valeur comptable	3 845 787 €	Soit 212,12 € par part
-	Valeur de réalisation	3 991 180 €	Soit 220,14 € par part
-	Valeur de reconstitution	4 121 758 €	Soit 227,34 € par part

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder à des souscriptions d'emprunts aux charges et conditions qu'elle jugera convenables, en vue de réaliser des acquisitions et/ou des travaux, dans la limite de 30 % maximum de la valeur d'acquisition des actifs.

La présente autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2017.

HUITIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris acte de l'expiration du mandat à l'issue de la présente assemblée de l'ensemble des membres du conseil de surveillance, conformément à l'article 422-200 du Règlement Général de l'AMF, élit en remplacement les 9 personnes figurant dans la liste ci-dessous et ayant reçu le plus grand nombre de voix, pour une durée de 3 ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle de 2020, appelée à statuer sur les comptes de 2019.

Liste des candidats :

Associés personnes physiques

Olivier BLICQ
Né le 12/11/1957
Domicilié : 26 rue Rabelais – 59000 Lille
Profession : Inspecteur du travail
Détenant : 10 parts

Christian CACCIUTOLO (membre sortant)
Né le 23/04/1959
Domicilié : 8 rue Pasteur – 95240 Corneilles en Parisis
Profession : Chef d'entreprise
Détenant : 155 parts

Jean-Luc CHEVRY (membre sortant)
Né le 17/10/1953
Domicilié : 12 chem du Rupt d'Adoué – 54690 Lay St
Christophe
Profession : Conseil
Détenant : 90 parts

Olivier DUQUENNE
Née le 30/12/1971
Domiciliée : 63 rue Henri Ghesquière – 59160 Lomme
Profession : Chargé de sécurité immobilière
Détenant : 40 parts

Jean-Yves GREVOT
Né le 22/07/1949
Domicilié : 108 rue des Hailotes – 54600 Villers lès Nancy
Profession : Expert immobilier
Détenant : 50 parts

Jean-Bernard NUIRY (membre sortant)
Né le 03/12/1946
Domicilié : 12 place Carnot – 69002 Lyon
Profession : Retraité
Détenant : 50 parts

Gabriel ROSNOBLET
Né le 07/05/1956
Domicilié : 81 route du Bois d'Ars – 69760 Limonest
Profession : Expert-comptable
Détenant : 160 parts en nue-propriété

Associés personnes morales

ALPTIS ASSURANCES (membre sortant)
Représentée par Jean-Paul BABEY
Siège social : 25 cours Albert Thomas 69003 Lyon
RCS Lyon 335 244 489
Détenant : 445 parts
Objet social : Courtage et gestion d'assurances

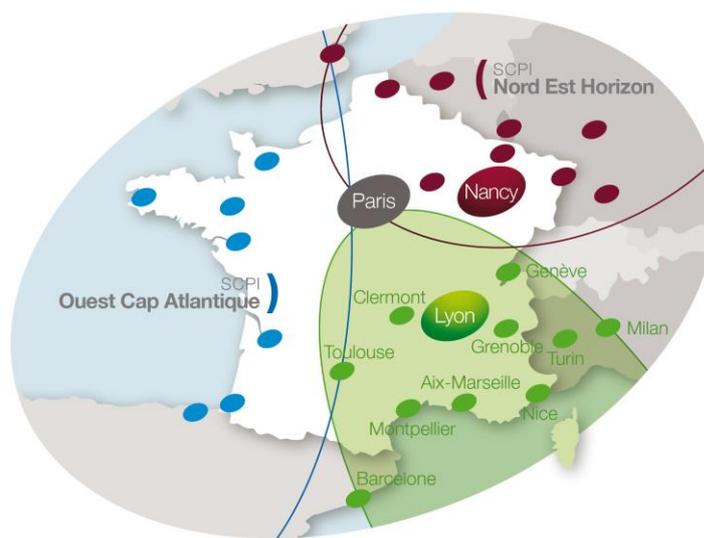
FIMIRON
Représentée par Michel RONZINO
Siège social : 12 allée du Parc St Mury 38240
MEYLAN
RCS Grenoble 504 214 149
Détenant : 40 parts
Objet social : Prises de participations

MICHEL RIVOIRE AND CO
Représentée par Michel RIVOIRE
Siège social : 12 allée du Lac de Garde 73370 LE
BOURGET DU LAC
RCS Chambéry 504 311 028
Détenant : 60 parts
Objet social : Fourniture de prestations
d'ingénierie

NUMA INVESTISSEMENTS (membre sortant)
Représentée par Patrick WOLFF
Siège social : 2 rue Georges de la Tour 54000
Nancy
RCS Nancy 342 182 797
Détenant : 223 parts
Objet social : Acquisition et aménagement de
terrains

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.



foncières & territoires
SCPI RHÔNE-ALPES MÉDITERRANÉE

SCPI RHONE ALPES MEDITERRANEE

Société Civile de Placement Immobilier
Siège Social : 21 quai Antoine Riboud 69002 LYON
RCS Lyon B 799 832 761
Visa AMF – SCPI N° 16-29 du 20 décembre 2016

FONCIERES & TERRITOIRES

Société de Gestion de Portefeuille
RCS Nancy B 412 374 894
Agrément AMF n° GP-13000031 en date du 1^{er} octobre 2013

www.foncieres-et-territoires.com

Tel : **09 70 650 410**
