

# IMMO'POSTE



RAPPORT  
ANNUEL  
**2009**

SCPI DE LOGEMENTS DE TYPE « MEHAIGNERIE »  
EN LIQUIDATION

CILOGER  
■



## ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTRÔLE

### ■ SOCIÉTÉ DE GESTION CILOGER

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 450 000 euros  
Siège social : 147 boulevard Haussmann - 75008 PARIS  
Agrément AMF n° GP 07000043 en date du 10/07/2007

#### DIRECTOIRE

Président : Monsieur Laurent FLÉCHET  
Directeur Général : Monsieur Hubert ANDRÉ

#### CONSEIL DE SURVEILLANCE

Président : Monsieur Alain BROCHARD  
Vice-Président : Monsieur Jean-Luc ENGUEHARD  
Membres du Conseil  
Monsieur Serge BAYARD  
Madame Corinne FOSSAT  
Monsieur Jean-Pierre LEVAYER  
CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE NORD France EUROPE (CENFE),  
représentée par Monsieur André-Marc RÉGENT  
CAISSE D'ÉPARGNE PARTICIPATIONS, représentée par Monsieur Olivier COLONNA d'ISTRIA  
CNP ASSURANCES, représentée par Monsieur Olivier MAREUSE  
GCE SERVICES IMMOBILIERS, représentée par Monsieur Laurent DIOT  
SF 2, représentée par Monsieur Didier VUILLAUME

### ■ SCPI IMMO'POSTE

#### CONSEIL DE SURVEILLANCE

Président : Monsieur Didier BOUQUILLARD  
Vice-Président : Monsieur Georges TRÉPO

Membres du Conseil  
Monsieur Franck COMBE  
Monsieur Frédérick CROT  
Monsieur Michel FOLLOT  
Monsieur Jean-Pierre MARTINEZ  
Monsieur Jacques MATHA  
Monsieur Paul VIGNET

#### COMMISSAIRES AUX COMPTES

Titulaire : CONSTANTIN ASSOCIÉS, représenté par Madame Brigitte DRÊME  
Suppléant : Monsieur Jean-Claude SAUCÉ

### SOMMAIRE

#### RAPPORT DE GESTION

La conjoncture immobilière page 1  
Le patrimoine immobilier page 2  
Les résultats et la distribution page 4  
Le marché des parts page 5  
L'évolution du capital page 5

#### COMPTES ANNUELS ET ANNEXE

Les comptes page 6  
L'annexe aux comptes annuels page 9

#### LES AUTRES INFORMATIONS

L'évolution par part des résultats financiers  
au cours des cinq derniers exercices page 12

RAPPORT  
DU CONSEIL DE SURVEILLANCE page 13

RAPPORTS  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
Le rapport général page 14  
Le rapport spécial page 15  
RÉSOLUTIONS page 16



## LA CONJONCTURE IMMOBILIÈRE

Après un début d'année 2009 morose, marqué par une contraction de 30% du volume des ventes en six mois et des baisses de prix de l'ordre de 8% en un an, le marché du logement ancien a fait preuve d'un peu plus de vigueur au cours du printemps.

Au terme de légères hausses et baisses alternées au cours des mois d'été, le prix des logements anciens a progressé de 1,8% au dernier trimestre 2009, après une légère augmentation au troisième trimestre (0,3%).

La baisse des prix du premier semestre et la baisse continue des taux d'intérêt (le taux fixe moyen des prêts immobiliers s'établit à 3,8% en décembre) ont en effet constitué des facteurs favorables.

Ainsi, la consolidation des prix a peu à peu cédé la place à un mouvement de stabilisation, plus ou moins sensible selon les communes car il existe une multitude de micromarchés évoluant différemment les uns des autres, les petites surfaces situées dans le centre des grandes villes restant les plus résistantes.

Le rebond observé en fin d'année n'empêche cependant pas les prix nationaux, selon l'indice Notaires-INSEE, de demeurer en baisse de 4,4% sur l'ensemble de l'année 2009 (- 3,7% en province et - 5,6% en Ile-de-France).

Du côté des transactions, les volumes échangés sont en revanche restés bas, les Notaires de France évaluant à 590 000 le nombre de mutations pour 2009, bien en dessous des volumes de la période 2000-2007 qui approchaient 800 000 transactions par an.

Les tendances du marché des logements anciens en 2010 résulteront du comportement des taux d'intérêts, du niveau de l'emploi et des revenus des ménages. Ainsi, en cas d'aggravation de la situation économique, les prix de logements anciens pourraient encore baisser en fonction du type de bien et de sa localisation.

Le patrimoine résiduel d'IMMO'POSTE était de 3 logements en début d'année 2009 :

- un appartement à Sceaux (92), 18 rue du clos Saint-Marcel : sous promesse de vente au 31 décembre 2008, il a effectivement été vendu le 10 février 2009 avec une plus value comptable de 169 190 euros.

- un appartement à Montmorency (95), 73/75 avenue Charles de Gaulle : il a été vendu le 7 août 2009 avec une plus-value comptable de 66 312 euros,

- un appartement à Meudon (92), 6 rue du Bel-Air : il a été vendu le 8 septembre 2009 avec une plus-value comptable de 33 188 euros.

La vente de ces derniers logements, qui présentaient une situation locative particulière, a achevé la cession du patrimoine immobilier de votre SCPI.

A ce titre, un dixième acompte sur remboursement de capital, d'un montant de 20 euros par part, a été mis en paiement le 20 novembre 2009, portant le montant cumulé des remboursements de capital à 1 774 euros par part, soit + 16% par rapport au prix de souscription de 1 524,49 euros.

Concernant les deux instances judiciaires introduites en fin d'année 2008, des jugements ont été rendus au cours de la période estivale.

Dans la première affaire, qui mettait en cause des dysfonctionnements techniques dans un immeuble, les demandes formulées par les plaingnants ont été intégralement rejetées. Aucune procédure de pourvoi n'ayant été engagée, la décision judiciaire en faveur d'IMMO'POSTE est devenue définitive.

La deuxième affaire, dans laquelle est contesté le formalisme juridique de la vente d'un logement, a fait l'objet d'un jugement en première instance, aux termes duquel les plaingnants ont été déboutés de toutes leurs demandes à l'encontre d'IMMO'POSTE. Une procédure d'appel a cependant été formée par les plaingnants.

Compte tenu des délais judiciaires inhérents à la procédure d'appel, la résolution de ce dernier litige ne pourra intervenir, au mieux, au cours de l'exercice 2010.

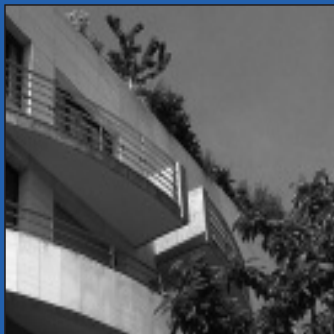
Le solde de liquidation revenant aux associés interviendra après l'assemblée générale de clôture qui décidera la liquidation définitive de votre société : le prix que retirerait IMMO'POSTE de la liquidation de son actif au 31 décembre 2009 est estimé à près de 21 euros par part.

Cette assemblée ne pourra toutefois intervenir qu'après la résolution de la dernière instance en cours. Dans cette attente, votre SCPI sera donc maintenue en veille, CILOGER continuant d'assurer toutes les démarches juridiques et administratives nécessaires, et de veiller aux intérêts des associés.

Les prochains trimestres vont ainsi être consacrés aux diverses régularisations purement administratives (redditions de charges, traitement des successions en cours et des paiements en suspens, ...).

### CHIFFRES CLÉS au 31/12/2009

- En liquidation	depuis le 22 août 2004
- Nombre d'associés :	15 656
- Acomptes sur liquidation versés :	1 774 euros par part
(dont 20,00 euros au titre de 2009)	
- Nombre de parts :	98 042
- Patrimoine restant :	néant



## LE PATRIMOINE IMMOBILIER

### LA VENTE DU PATRIMOINE

Au cours de l'exercice 2009, IMMO'POSTE a vendu les trois derniers logements constituant son patrimoine au 1er janvier 2009 ; tous les lots ont été vendus à l'unité. Au 31 décembre 2009, la cession du patrimoine immobilier est donc entièrement terminée.

Sur le total des ventes réalisées en 2009, d'un montant global de 854 812 euros, une plus-value comptable avant rémunération du liquidateur de 268 690 euros a été dégagée, soit 46% par rapport au prix d'achat d'origine des immeubles.

La plus-value imposable s'est élevée à 27 689 euros, au titre de laquelle IMMO'POSTE a payé directement au Trésor Public la somme de 7 720 euros d'impôt et de charges sociales pour le compte des associés.

Après rémunération du liquidateur et prise en compte de l'impôt, la plus-value nette réalisée par les associés est de 44%.

Depuis le début de la mise en vente du patrimoine qui comprenait 606 logements, IMMO'POSTE :

- a vendu 624 lots (606 logements et 18 parkings séparés) pour un montant de 184 569 303 euros,
- a dégagé une plus-value globale avant rémunération du liquidateur de 49 986 641 euros, soit 37% par rapport à la valeur d'origine des immeubles,
- a payé 4 180 748 euros d'impôt sur plus-values au Trésor Public,
- après rémunération du Liquidateur et prise en compte de l'impôt, la plus-value nette réalisée est de 31%.

Compte tenu des dates d'acquisitions des différents lots par IMMO'POSTE, correspondant à trois tranches d'augmentation de capital, et donc de leur ancienneté progressive, les logements ont été mis en vente au fur et à mesure du respect des conditions Méhaignerie.

Ainsi, sur les ventes effectuées en 2004, qui portaient essentiellement sur les immeubles acquis en 1992 et 1993, au plus haut des prix, une plus-value moyenne de 20,1% a été réalisée.

Sur les ventes de 2005, qui intégraient des immeubles acquis entre 1993 et 1995, une plus-value moyenne de 30,9% a été réalisée.

Sur les ventes de 2006, qui intégraient les immeubles les plus récents, acquis entre 1996 et 1997, une plus-value moyenne de 47,3% a été réalisée.

Sur les ventes de 2007, qui intégraient très majoritairement les immeubles les plus récents, une plus-value moyenne de 56% a été réalisée.

Sur les ventes de 2008, qui intégraient très majoritairement les immeubles les plus récents mais portaient sur des lots présentant une situation locative difficile, une plus-value moyenne de 37% a été réalisée.

Enfin, sur les ventes de 2009, qui portent sur les derniers lots présentant une situation locative plus difficile, une plus-value moyenne de 46% a été réalisée.

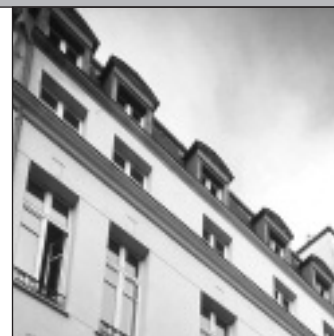
Conformément aux dispositions en matière de rémunération du liquidateur votées par l'assemblée générale extraordinaire le 22 juin 2004 et, compte tenu du plafonnement de la commission variable sur performance, celui-ci a perçu une commission globale de 10 203 euros TTC au titre de l'exercice 2009.

### LES VENTES RÉALISÉES EN 2009

Situation de l'Immeuble	Nombre de lots	Prix d'achat hors droits à la livraison	Prix de vente acté	Plus-value comptable (1)	Plus-value nette fiscale imposable	Impôt réglé	Commission fixe Ciliger € HT
<b>Meudon (92)</b> 6, rue du Bel Air	1	212 142	245 329	33 188	0	0	2 450
<b>Sceaux (92)</b> 18, rue des Clos Saint-Marcel	1	180 810	350 000	169 190	18 862	5 259	3 490
<b>Montmorency (95)</b> 73,75 Av. Ch. de Gaulle	1	193 171	259 483	66 312	8 827	2 461	2 591
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>586 122</b>	<b>854 812</b>	<b>268 690</b>	<b>27 689</b>	<b>7 720</b>	<b>8 531</b>

(1) Dans certains cas, les honoraires de commercialisation viennent en déduction du prix de vente acté.

Commission variable HT Ciliger	0
Total commission HT Ciliger	8 531
Soit TTC	10 203



## LE PATRIMOINE IMMOBILIER

### LES ACOMPTES SUR LIQUIDATION

Au cours de l'exercice, un acompte sur remboursement de capital de 20,00 euros par part, relatif aux ventes réalisées au cours des trois premiers trimestres 2009, a été versé en novembre 2009.

Depuis le début de la liquidation, les acomptes versés s'élevaient à 1 774,00 euros. Ils représentent 116,4% du prix de souscription initial et 128,7% du montant de la souscription initiale investie dans l'immobilier (prix de souscription – commission de souscription).

### L'EMPLOI DES FONDS

En euros	Total au 31/12/2008	Durant l'année 2009	Total au 31/12/2009
<b>Fonds collectés</b>	<b>149 464 066</b>		<b>149 464 066</b>
+ Plus ou moins-value sur cession d'immeubles	44 211 570	248 752	44 460 322
+ Divers	-	-	-
- Commissions de souscription	- 13 629 438	-	- 13 629 438
- Achat d'immeubles	- 134 600 836	-	- 134 600 836
+ Vente d'immeubles	134 014 713	586 123	134 600 836
- Frais d'acquisition	- 283 890	-	- 283 890
- Divers (1)	- 13 020	-	- 13 020
- Acomptes sur liquidation	-176 138 696	- 1 968 560	- 178 107 256
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>3 024 469</b>	<b>- 1 133 685</b>	<b>1 890 784</b>

(1) Amortissements des frais de constitution sur la prime d'émission.

### L'ÉVALUATION DU PATRIMOINE

Tous les logements ayant été vendus, il n'y a plus d'expertise du patrimoine en fin d'exercice.

Néanmoins, il a été procédé, conformément à la loi, à la détermination de trois types de valeurs :

- la **valeur comptable** qui correspond à la valeur d'acquisition des immeubles inscrite au bilan, augmentée de la valeur nette des autres actifs ;
- la **valeur de réalisation** qui est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs. La valeur vénale des immeubles est leur valeur d'expertise hors droits. Il s'agit du prix que retirerait IMMO'POSTE de la vente de la totalité des actifs ;

- la **valeur de reconstitution** qui correspond à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (droits, frais d'acquisition des immeubles et de prospection des capitaux).

En euros	Global	Par part
Valeur comptable	2 054 888 €	20,96 €
<b>Valeur de réalisation</b>	<b>2 054 888 €</b>	<b>20,96 €</b>
Valeur de reconstitution	2 233 574 €	22,78 €

Ces valeurs sont établies après déduction des lots vendus entre 2004 et 2009, ainsi que des acomptes sur liquidation versés aux associés.

Fin 2009, la valeur de réalisation s'établit à 20,96 euros par part, identique à la valeur comptable.



## LE PATRIMOINE IMMOBILIER

### LA GESTION LOCATIVE

#### Les recettes locatives

Parallèlement à la vente des appartements, les loyers facturés diminuent de 78% par rapport à l'exercice précédent, et passent de 98 548 euros à 22 088 euros.

#### Les charges non récupérables

Les charges non récupérables regroupant les taxes foncières, les charges sur lots vacants, les charges locatives non récupérées et les travaux s'établissent à 48 352 euros.

#### Les créances douteuses

Dans la perspective de la liquidation définitive de la société et, par précaution, tous les soldes « locataires » ont été intégralement provisionnés (cumul de 167 383 euros au 31 décembre 2009), et les dossiers identifiés comme insolubles ont été passés en pertes sur créances irrécouvrables.

Au 31 décembre 2009, le solde des opérations de régularisation des créances locataires sur le compte de résultat fait ressortir un produit net de 15 965 euros.

#### Les contentieux

**PARIS (75009)** - 12 Rue de la Grange Batelière

Ce litige met en cause des dysfonctionnements techniques dans un immeuble, dont IMMO'POSTE a commencé à vendre les appartements à l'unité dans le courant de l'année 2006, pour terminer la vente de tous les lots en 2007.

Se plaignant de certains désordres dans les parties privatives, et devant l'inaction de deux syndicats successifs, le Syndicat des Copropriétaires de cet immeuble a assigné IMMO'POSTE et CILOGER, en tant que liquidateur, afin de voir désigné un expert judiciaire. Le 12 décembre 2008 une ordonnance de référé a fait droit à la demande du syndicat et a désigné un expert.

CILOGER a interjeté appel de cette décision le 12 janvier 2009.

Par un arrêt en date du 15 septembre 2009, la Cour d'appel de Paris a infirmé l'ordonnance du 12 décembre 2008, mis hors de cause la société CILOGER et la SCPI IMMO'POSTE, rejeté la demande d'expertise du syndicat des copropriétaires et condamné ce dernier aux dépens.

Le syndicat des copropriétaires n'ayant pas formé de pourvoi en cassation, cette décision est définitive et l'affaire est donc close au 31 décembre 2009.

**SCEAUX (92)** - 18 rue du Clos St Marcel 92330

Ce litige concerne un appartement vendu au début de l'année 2008. Les anciens locataires contestent les conditions de forme relative à la vente de ce lot, notamment pour ce qui concerne l'exercice de leur droit de préemption. Même si ces anciens locataires n'ont pas formulé leur volonté d'acquiescer l'appartement, ils ont assigné IMMO'POSTE, le liquidateur et le notaire en charge de l'opération afin de faire annuler la vente conclue.

L'affaire a fait l'objet d'un jugement en première instance le 30 juin 2009, aux termes duquel les plaignants ont été déboutés de toutes leurs demandes à l'encontre de la SCPI IMMO'POSTE et du liquidateur. Ils ont par ailleurs été condamnés aux dépens et à payer à la SCPI une somme de 2000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

Une procédure d'appel a cependant été formée par les plaignants, pour laquelle les plaidoiries et le délibéré devraient avoir lieu au cours du premier semestre 2010.

Cette dernière instance qui empêche de liquider définitivement la société tant qu'elle est en cours, est suivie de près par le liquidateur, en liaison avec votre Conseil de surveillance.

## LES RÉSULTATS ET LA DISTRIBUTION

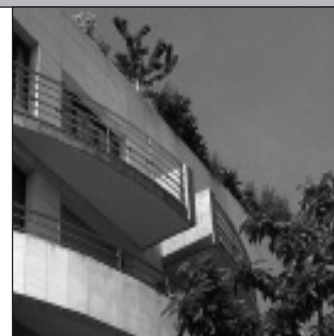
Dans un contexte de liquidation, les loyers encaissés diminuent au fur et à mesure de la vente du patrimoine et des appartements laissés vacants afin de favoriser leur vente à un meilleur prix.

Les recettes locatives, qui ont commencé à diminuer en 2004 avec une accélération durant les deux exercices précédents, ont porté sur trois appartements en 2009. Elles ont complètement disparu à la date du 8 septembre 2009, date de la vente du dernier logement du patrimoine.

Ainsi, le résultat net de l'exercice s'établit à 137 435 euros.

Aucun revenu n'a été mis en distribution au titre de l'année 2009, et aucune distribution n'interviendra avant la clôture de la liquidation.

Le résultat net est donc entièrement affecté au report à nouveau (réserves) qui, après affectation du résultat soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire, s'établit à 164 104 euros, soit 1,67 euros par part.



## L'ÉVOLUTION DU PRIX DE LA PART en euros

Exercice	Prix d'exécution (majoré des frais) au 1er janvier (1)	Dividende (avant PLF et PS) versé au titre de l'année	Prix d'exécution moyen de l'année	Rentabilité de la part (2) en %	Report à nouveau cumulé par part
2005	1 111,10	27,48	966,96	2,84%	0,27
2006	913,00	10,38	634,00	1,64%	0,38
2007	-	1,50	-	-	0,52
2008	-	0,00	-	-	0,27
2009	-	0,00	-	-	1,67

(1) Il s'agit du prix d'exécution augmenté des droits d'enregistrement et de la commission de cession.

(2) Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix d'exécution moyen majoré des frais constaté sur la même année.

PLF : Prélèvement libératoire forfaitaire sur les produits financiers. - PS : Prélèvements sociaux sur les produits financiers.

## LE MARCHÉ DES PARTS

### L'ACTIVITÉ DU MARCHÉ SECONDAIRE

Conséquence logique de la liquidation et de l'accroissement des versements d'acomptes sur remboursement de capital, aucune transaction n'a été enregistrée sur le marché secondaire organisé d'IMMO'POSTE depuis la fin de l'exercice 2006.

Sur le marché secondaire de gré à gré, aucune transaction n'a également été enregistrée.

Au 31 décembre 2009, le stock de parts en attente de vente est de 316 parts (84 ordres), soit 0,32% des parts en circulation. Ces parts sont présentes sur le carnet d'ordres depuis plus de douze mois.

## L'ÉVOLUTION DES CONDITIONS DE CESSIIONS OU DE RETRAIT en euros

Exercice	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts total en circulation au 1 <sup>er</sup> janvier	Demandes de cessions en suspens (1)	Rémunération de la société de gestion sur les cessions en € HT
2005	189	0,19%	351	21 974,00
2006	89	0,09%	328	12 780,00
2007	0	0,00%	341	11 982,00
2008	0	0,00%	335	8 157,00
2009	0	0,00%	316	5 139,22

(1) Il s'agit du nombre de parts en attente de confrontation périodique au 31 décembre.

La rémunération de la société de gestion, reçue au titre des exercices 2007, 2008 et 2009 n'est constituée que de frais de dossiers relatifs à des successions.

## L'ÉVOLUTION DU CAPITAL en euros

Date de création : 6 août 1992 - Capital initial : 152 601,47 euros - Nominal de la part : 1 068 euros

Exercice	Montant du capital nominal au 31/12	Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions	Nombre de parts au 31/12	Nombre d'associés au 31/12	Rémunération HT des organismes collecteurs et de la société de gestion à l'occasion des augmentations de capital	Prix d'entrée au 31/12 (1)
2005	104 708 856	-	98 042	15 525	-	913,00
2006	104 708 856	-	98 042	15 555	-	634,00
2007	104 708 856	-	98 042	15 586	-	-
2008	104 708 856	-	98 042	15 609	-	-
2009	104 708 856	-	98 042	15 656	-	-

(1) Il s'agit du prix d'exécution augmenté des droits d'enregistrement et de la commission de cession.

Les capitaux collectés (nominal et prime d'émission) s'établissent à 149 464 065,48 euros.



## COMPTES ANNUELS ET ANNEXES

### LES COMPTES

#### L'ÉTAT DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2009

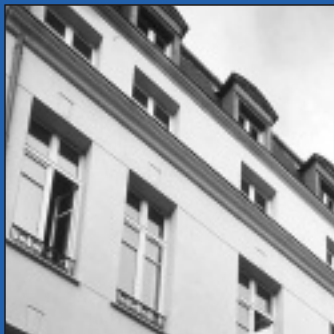
En euros	31/12/2009 Valeurs liquidatives	31/12/2008 Valeurs liquidatives
<b>PLACEMENTS IMMOBILIERS</b>		
<b>Immobilisations locatives</b>		
Terrains et constructions locatives	-	883 634
Immobilisations en cours	-	-
<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>	-	-
Commissions de souscription	-	-
Frais de recherche	-	-
TVA non récupérable sur immobilisations locatives	-	-
Autres frais d'acquisition des immeubles	-	-
<b>Provisions liées aux placements immobiliers</b>	-	-
Dépréciations exceptionnelles d'immobilisations	-	-
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	-	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-
<b>TOTAL I</b>	<b>-</b>	<b>883 634</b>
<b>AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION</b>		
<b>Actifs immobilisés</b>		
Associés capital souscrit non appelé	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-
Immobilisations corporelles d'exploitation	-	-
Immobilisations financières	10 154	12 215
<b>Créances</b>		
Locataires et créances rattachées	835 948	962 582
Autres créances	247 818	189 136
Provisions pour dépréciation des créances	- 167 383	- 239 452
<b>Valeurs de placement et disponibilités</b>		
Titres de créances négociables	5 000 000	6 409 138
Fonds de remboursement	-	-
Autres disponibilités	312 546	139 773
<b>Provisions générales pour risques et charges</b>	- 60 154	- 112 215
<b>Dettes</b>		
Dettes financières	- 4 163	- 55 971
Dettes d'exploitation	- 4 119 879	- 4 254 069
Dettes diverses	-	-
<b>TOTAL II</b>	<b>2 054 888</b>	<b>3 051 138</b>
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF</b>		
Charges constatées d'avance	-	-
Charge à répartir sur plusieurs exercices	-	-
Produits constatés d'avance	-	-
<b>TOTAL III</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE</b>	<b>2 054 888</b>	<b>3 934 772</b>



## COMPTES ANNUELS ET ANNEXES

### LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU 31 DÉCEMBRE 2009

En euros	Situation d'ouverture au 1/01/2009	Affectation du résultat N-1	Autres mouvements	Situation de clôture au 31/12/2009
<b>Capital</b>				
Capital souscrit	104 708 856	-	-	104 708 856
Capital en cours de souscription	-	-	-	-
<b>Primes d'émission et de fusion</b>				
Primes d'émission	44 755 210	-	-	44 755 210
Primes d'émission en cours de souscription	-	-	-	-
Prélèvements sur prime d'émission	- 13 926 348	-	-	- 13 926 348
Primes de fusion	-	-	-	-
<b>Ecarts d'évaluation</b>				
Ecart de réévaluation	-	-	-	-
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif	297 511	-	- 297 511	-
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable	-	-	-	-
<b>Plus ou moins-values sur cessions d'immeubles</b>				
Réserves indisponibles	-	-	248 752	-
Report à nouveau	51 042	- 24 372	-	26 670
<b>Résultat de l'exercice</b>				
Résultat de l'exercice	-	-	137 435	137 435
Acomptes sur distribution	-	-	-	-
Résultat de l'exercice précédent	- 24 372	24 372	-	-
Acomptes sur distribution de l'exercice précédent	-	-	-	-
Acomptes sur liquidation	- 176 138 696	-	- 1 968 560	- 178 107 256
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>3 934 772</b>	<b>-</b>	<b>- 1 879 884</b>	<b>2 054 888</b>



## COMPTES ANNUELS ET ANNEXES

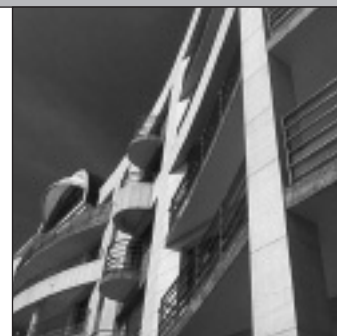
### LES COMPTES

#### LE COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2009

En euros	31/12/2009		31/12/2008	
	Totaux partiels	Net	Totaux partiels	Net
<b>PRODUITS</b>				
<b>Produits de l'activité immobilière</b>		<b>121 689</b>		<b>200 402</b>
Produits de l'activité immobilière	24 560		114 612	
- Loyers	22 088		98 548	
- Charges facturées	2 471		16 064	
Produits des activités annexes	97 130		85 790	
<b>Autres produits d'exploitation</b>		<b>136 468</b>		<b>65 725</b>
Reprises d'amortissements d'exploitation	-		-	
Reprises de provisions d'exploitation				
- Provisions pour créances douteuses	72 069		57 026	
- Provisions pour grosses réparations	-		-	
- Provisions pour risques et charges	52 061		-	
Transfert de charges d'exploitation	-		-	
Transfert de charges à répartir	-		-	
Autres produits	12 338		8 698	
<b>Produits financiers</b>		<b>45 036</b>		<b>251 132</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		<b>2 006</b>		<b>31 381</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>305 199</b>		<b>548 639</b>
<b>Résultat de l'exercice (Perte)</b>				<b>24 372</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>305 199</b>		<b>573 011</b>

En euros	31/12/2009		31/12/2008	
	Totaux partiels	Net	Totaux partiels	Net
<b>CHARGES</b>				
<b>Charges immobilières</b>		<b>51 925</b>		<b>295 976</b>
- Charges ayant leur contrepartie en produits	2 471		16 064	
- Charges d'entretien du patrimoine locatif	1 102		28 491	
- Grosses réparations	-		-	
- Autres charges immobilières non récupérables	48 352		251 421	
<b>Charges d'exploitation</b>		<b>115 839</b>		<b>265 582</b>
- Rémunération de la Société de gestion	9 554		44 658	
- Honoraires et autres frais d'exploitation	50 181		69 654	
Dotations aux amortissements d'exploitation	-		-	
Dotations aux provisions d'exploitation				
- Provisions pour créances douteuses	-		-	
- Provisions pour grosses réparations	-		-	
- Provisions pour risques et charges			112 215	
Autres charges				
- Commission sur arbitrage	-		-	
- Commission sur souscription	-		-	
- Autres charges d'exploitation	56 104		39 055	
<b>Charges financières</b>				<b>4 953</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>				<b>6 500</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>167 764</b>		<b>573 011</b>
<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice)</b>		<b>137 435</b>		<b>-</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>305 199</b>		<b>573 011</b>

## L'ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS



Les comptes annuels sont établis suivant les règles et principes comptables définis par le règlement n° 99-06 du CRC du 23 juin 1999 modifiant l'arrêté du 26 avril 1995, tels qu'intégrés dans le plan comptable applicable aux SCPI.

Compte tenu de la décision de l'assemblée générale extraordinaire du 16 juin 2003, la convention de continuité de l'exploitation a été abandonnée.

En conséquence, les comptes de l'exercice 2009 sont établis en valeur liquidative.

### LE PATRIMOINE LOCATIF

#### INFORMATIONS

##### SUR LE PATRIMOINE LOCATIF

Dans le cadre de la mise en liquidation de votre société, les comptes sociaux 2009 font l'objet d'une présentation spécifique : suite à la vente de son patrimoine, il n'apparaît plus de somme inscrite en immobilisations locatives.

#### INFORMATIONS SUR LES RÈGLES GÉNÉRALES D'ÉVALUATION

Les comptes de l'exercice 2009 sont établis en valeur liquidative.

#### ENGAGEMENTS HORS BILAN

Néant.

### VARIATION DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

En euros	Cumul brut au 31/12/2008	Entrées dans l'exercice	Sorties dans l'exercice	Cumul brut au 31/12/2009
- Terrains et constructions	586 123	-	- 586 123	-
- Agencements et installations	-	-	-	-
- Immobilisations en cours	-	-	-	-
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>586 123</b>	<b>-</b>	<b>- 586 123</b>	<b>-</b>

### RÉCAPITULATIF DES PLACEMENTS IMMOBILIERS

En euros	31/12/2009		31/12/2008	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
- Terrains et constructions locatives				
- Habitations	-	-	586 123	883 634
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>586 123</b>	<b>883 634</b>

### RÉMUNÉRATION DU LIQUIDATEUR

Conformément aux décisions de l'assemblée générale du 22 juin 2004, CILOGER en tant que liquidateur, est rémunéré au titre de la cessions des actifs immobiliers par :

- une commission de cession comprenant une partie fixe de 1% hors taxes du produit net de chaque cession

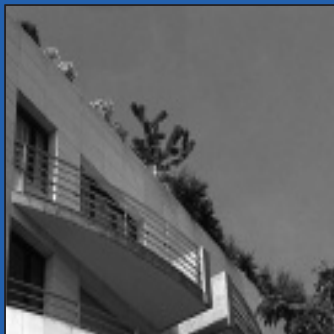
- une partie variable correspondant à 10% hors taxes de la plus-value constatée par référence à la dernière valeur d'expertise connue de l'actif immobilier cédé, plafonnée au montant de la commission fixe.

Au titre de l'exercice 2009, la commission s'élève à 10 203 euros TTC. Cette somme est imputée directement sur le plus ou moins-values réalisées à l'occasion des cessions d'immeubles locatifs et inscrite au passif du bilan (capitaux propres).

### TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Ce document retrace les mouvements de capitaux propres au cours de l'exercice 2009 résultant de l'affectation du résultat de l'année 2008, du résultat net des cessions suite à la vente progressive du patrimoine et des acomptes versés au titre de l'année 2009.

Les plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles figurent nettes des frais liés à la liquidation (commission du liquidateur, impôt sur plus-values, droit de partage, ...).



## L'ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

### LISTE DES IMMOBILISATIONS AU 31 DÉCEMBRE 2009

Nom de l'immeuble	Année d'acquisition	Prix d'acquisition	Travaux	Prix de revient 2009	Estimation 2009	Prix de revient 2008	Estimation 2008
<b>Meudon 92</b> 6, rue du Bel Air	H	1994	-	-	-	212 142	246 721
<b>Sceaux 92</b> 18, rue du Clos Saint Marcel	H	1997	-	-	-	180 810	377 430
<b>Montmorency 95</b> 73, avenue Charles de Gaulle	H	1997	-	-	-	193 171	259 483
<b>TOTAL HABITATIONS</b>			-	-	-	586 123	883 634

### DÉTAIL DES CRÉANCES

En euros	Exercice	
	31/12/2009	31/12/2008
<b>Créances de l'actif immobilisé</b>		
- Fonds de roulement sur charges	10 154	12 215
- Autres créances	-	-
<b>Créances de l'actif circulant</b>		
- Avances et acomptes	-	-
- Créances locataires	835 948	962 582
- Créances fiscales	-	-
- Créances sur cessions d'immobilisations	-	-
- Appels de fonds syndics	36 015	39 907
- Autres créances	211 803	149 229
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>1 093 920</b>	<b>1 163 933</b>

### DÉTAIL DES DETTES

En euros	Exercice	
	31/12/2009	31/12/2008
<b>Dettes</b>		
- Dettes financières	4 163	55 971
- Dettes fournisseurs	710 188	67 885
- Dettes sur immobilisations	-	-
- Autres dettes d'exploitation	158 472	960 745
- Dettes aux associés	1 064 191	1 040 301
- Dettes fiscales	2 107 891	2 098 302
- Autres dettes diverses	79 136	86 836
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>4 124 041</b>	<b>4 310 040</b>



## L'ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

### VARIATION DES PROVISIONS

En euros	Cumul brut au 31/12/2008	Dotations de l'exercice	Reprises non consommées	Reprises consommées	Cumul brut au 31/12/2009
- Dépréciation des créances	239 452	-	-	72 069	167 383
- Grosses réparations	-	-	-	-	-
- Autres risques et charges	112 215	-	52 061	-	60 154

### VENTILATION CHARGES IMMOBILIÈRES NON RÉCUPÉRABLES

En euros	2009	2008
- Impôts et taxes non récupérables	2 451	18 159
- Solde de charges de redditions (1)	45 679	58 379
- Charges sur locaux vacants	-	-
- Charges non récupérables	222	174 883
<b>TOTAL DES CHARGES IMMOBILIÈRES</b>	<b>48 352</b>	<b>251 421</b>

(1) Le solde de produits de redditions inscrits en « produits des activités annexes » est de 97 130 euros pour l'année 2009.

### VENTILATION CHARGES IMMOBILIÈRES RÉCUPÉRABLES

En euros	2009	2008
- Impôts et taxes diverses	882	4 445
- Charges immobilières refacturables	1 589	11 619
- Autres charges refacturables	-	-
<b>TOTAL DES CHARGES IMMOBILIÈRES</b>	<b>2 471</b>	<b>16 064</b>



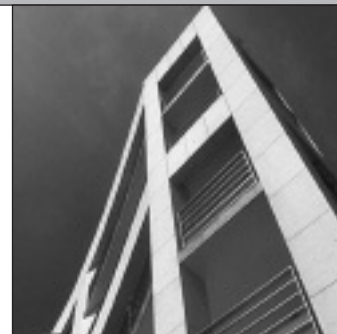
## LES AUTRES INFORMATIONS

### VALEURS ESTIMÉES DE LA SOCIÉTÉ

En euros	Valeur comptable	Valeur de réalisation	Valeur de reconstitution
- Valeur nette comptable des immeubles			
- Provisions pour grosses réparations	-		
- Autres éléments d'actifs	2 054 888	2 054 888	2 054 888
- Valeur des immeubles (expertises) hors droits		-	
- Valeur des immeubles (expertises) droits inclus			-
- Commissions de souscription théorique			178 686
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>2 054 888</b>	<b>2 054 888</b>	<b>2 233 574</b>
<b>Nombre de parts</b>	<b>98 042</b>	<b>98 042</b>	<b>98 042</b>
<b>TOTAL EN EUROS RAMENÉ À UNE PART</b>	<b>20,96</b>	<b>20,96</b>	<b>22,78</b>

### ÉVOLUTION PAR PART DES RÉSULTATS FINANCIERS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	2005		2006		2007		2008		2009	
	€ HT	% du total des revenus	€ HT	% du total des revenus	€ HT	% du total des revenus	€ HT	% du total des revenus	€ HT	% du total des revenus
<b>PRODUITS</b>										
- Recettes locatives brutes	48,87	93,09%	20,55	81,88%	5,56	50,12%	1,88	38,76%	1,22	66,75%
- Produits financiers avant prélèvement libératoire	2,92	5,56%	4,20	16,74%	4,26	38,34%	2,56	52,81%	0,46	25,22%
- Produits divers	0,71	1,35%	0,35	1,39%	1,28	11,54%	0,41	8,43%	0,15	8,03%
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>52,50</b>	<b>100,00%</b>	<b>25,10</b>	<b>100,00%</b>	<b>11,10</b>	<b>100,00%</b>	<b>4,85</b>	<b>100,00%</b>	<b>1,82</b>	<b>100,00%</b>
<b>CHARGES</b>										
- Commission de gestion	6,91	13,16%	308	12,27%	1,04	9,41%	0,46	9,39%	0,05	2,50%
- Rémunération du liquidateur	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
- Autres frais de gestion	2,96	5,63%	2,47	9,83%	1,53	13,74%	1,23	25,27%	1,14	62,36%
- Charges d'entretien du patrimoine locatif	2,82	5,37%	1,10	4,40%	0,00	0,00%	0,29	5,99%	0,01	0,62%
- Charges locatives non récupérées	11,75	22,39%	7,93	31,61%	6,26	56,40%	2,56	52,87%	0,49	27,07%
<b>Sous-total charges externes</b>	<b>24,44</b>	<b>46,55%</b>	<b>14,594</b>	<b>58,11%</b>	<b>8,839</b>	<b>79,55%</b>	<b>4,54</b>	<b>93,525%</b>	<b>1,69</b>	<b>92,55%</b>
- Provisions nettes pour travaux	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
- Autres provisions nettes	- 0,44	- 0,83%	0,02	0,09%	0,63	5,69%	0,56	11,61%	- 1,27	- 69,50%
<b>Sous-total charges internes</b>	<b>0,44</b>	<b>0,83%</b>	<b>0,02</b>	<b>0,09%</b>	<b>0,63</b>	<b>5,69%</b>	<b>0,56</b>	<b>11,61%</b>	<b>- 1,27</b>	<b>- 69,50%</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>24,87</b>	<b>47,38%</b>	<b>14,61</b>	<b>58,20%</b>	<b>9,46</b>	<b>85,24%</b>	<b>5,10</b>	<b>105,13%</b>	<b>0,42</b>	<b>23,05%</b>
<b>RÉSULTAT</b>	<b>27,63</b>	<b>52,62%</b>	<b>10,48</b>	<b>41,80%</b>	<b>1,64</b>	<b>14,76%</b>		<b>- 5,13%</b>	<b>1,40</b>	<b>76,95%</b>
- Variation report à nouveau	0,14	0,27%	0,11	0,45%	0,14	1,25%	- 0,25	- 5,13%	1,40	76,95%
- Revenus distribués avant prélèvement libératoire	27,48	52,35%	10,38	41,36%	1,50	13,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
- Revenus distribués après prélèvement libératoire	27,19	51,79%	10,09	40,19%	0,49	4,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%



## RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux articles 18 et 22 des statuts de notre société, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport sur la gestion d'IMMO'POSTE au cours de l'année 2009.

Nous vous rappelons à cette occasion que la SCPI est entrée en liquidation suite au vote, lors de l'assemblée générale extraordinaire du 22 juin 2004, de sa dissolution anticipée.

En cette période de liquidation, le Conseil de surveillance a continué de se réunir et ce, à plusieurs reprises durant l'année. Au cours de ces réunions ont été examinés les rapports du liquidateur sur la cession du patrimoine de la société, l'activité, les mouvements de parts sur le marché secondaire, les comptes ainsi, que la gestion locative du patrimoine.

Le liquidateur nous a fourni à chacune de ces réunions toutes les informations nécessaires à l'exercice de notre mission, dont nous vous rendons compte.

### • Cession du patrimoine

Les trois logements encore présents en début d'année ont pu être vendus en 2009 dans des conditions satisfaisantes malgré une situation locative difficile.

Ainsi, à la fin du mois de septembre 2009, la cession du patrimoine immobilier de notre SCPI était entièrement terminée.

Les membres du Conseil de surveillance constatent avec satisfaction que la décision d'entrée en liquidation anticipée, proposée par la société de gestion et approuvée par l'assemblée générale en 2003, aura permis de procéder à la vente du patrimoine dans la partie haute du cycle de ces dernières années, et d'éviter ainsi dans une large mesure l'impact du ralentissement observé depuis l'année dernière.

Au cours de l'exercice 2009, les 3 logements restant ont été vendus pour 854 812 euros. Ainsi, depuis le début des opérations de cession du patrimoine, les 606 logements composant le patrimoine initial de la SCPI ont été cédés pour une somme globale de 184,57 millions d'euros.

Par rapport à leur valeur d'acquisition, les ventes 2009 ont dégagé une plus-value comptable de 46%, et le total des ventes depuis l'entrée en liquidation a dégagé une plus-value comptable de 37%.

Ces cessions ont conduit au versement de dix acomptes sur remboursement de capital, pour un montant total 1 774 euros par part, supérieur de 16% au prix de souscription, prime d'émission incluse.

La politique d'optimisation des ventes traitées au cas par cas a permis, compte tenu des dates d'acquisitions des immeubles, d'obtenir de très bons résultats.

Au titre des cessions réalisées en 2009 le liquidateur a perçu une commission globale de 8 531 euros HT (soit 10 203 euros TTC), représentant 1,19% du prix de vente acté des immeubles cédés au titre dudit exercice.

### • Gestion locative et résultat de l'exercice

Compte tenu de la vente du patrimoine le chiffre d'affaires locatif a fortement baissé.

Le résultat de l'exercice de la société est cependant en bénéfice de 137 434,75 euros.

Il vous est proposé, lors de cette assemblée, de ratifier l'affectation de ce bénéfice au report à nouveau de 26 669,69 euros qui avait été gardé en réserve.

Ce report à nouveau sera distribué aux associés lorsque la clôture définitive de la SCPI pourra intervenir.

Deux litiges sont apparus lors de l'exercice précédent.

Le premier portait sur des désordres observés dans un immeuble sis à Paris (9ème arrondissement). Un arrêt de septembre 2009 a mis hors de cause la société CILOGER et la SCPI. Les plaignants n'ayant pas formé de pourvoi en cassation, cette décision est devenue aujourd'hui définitive.

L'autre litige porte sur les conditions de forme d'une vente réalisée en 2008 d'un appartement sis à Sceaux (92). Il a fait l'objet d'un jugement en première instance en juin 2009, aux termes duquel les plaignants ont été entièrement déboutés de toutes leurs demandes à l'encontre d'IMMO'POSTE et condamnés aux dépens. Une procédure d'appel a cependant été engagée par les plaignants, la décision étant attendue pour le premier semestre 2010.

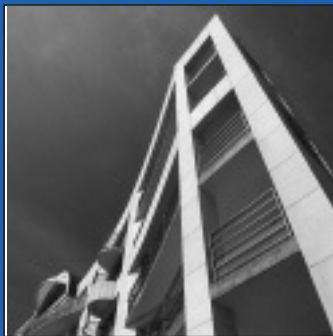
Le Conseil de surveillance suit avec attention l'évolution de cette instance, la clôture définitive de la période de liquidation ne pouvant intervenir que lorsque ce point sera réglé.

Par ailleurs, durant cette période de « veille », afin de limiter les coûts supportés par la SCPI votre Conseil de surveillance ne se réunira qu'une fois par an, sous réserve d'évènement significatif qui nécessiterait sa convocation.

Tous les documents qui vous sont présentés ont été examinés par votre Conseil de surveillance, qui n'a pas d'autres observations à formuler.

Nous engageons les associés à approuver l'ensemble des résolutions qui leur sont proposées.

Le Président du Conseil de surveillance  
Didier BOUQUILLARD



## RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

### LE RAPPORT GÉNÉRAL

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 2009, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société IMMO'POSTE, 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 le liquidateur. 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 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 pour l'arrêté des comptes en valeur liquidative et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

#### 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 appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le respect des principes et méthodes comptables applicables aux SCPI, prévus par l'arrêté du 14 décembre 1999 et sur la présentation des comptes en valeur liquidative.

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 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 par le liquidateur dans son rapport et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Vallois-Perret, le 15 mars 2010

Le Commissaire aux Comptes  
Constantin Associés  
Brigitte DRÊME

# RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES



## LE RAPPORT SPÉCIAL

Aux associés,

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

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

### Absence d'avis de convention

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention conclue au cours de l'exercice et soumise aux dispositions de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier.

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

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

### Avec la société CILOGER

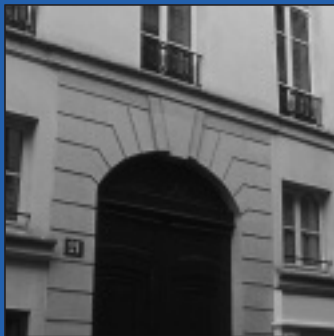
Conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts de votre société, la société de gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant :

- une commission de gestion de 10% hors taxes des produits locatifs hors taxes encaissés et à 5% hors taxe des produits financiers nets encaissés. Au titre de l'exercice 2009, cette commission s'élève à 9 554 euros.
- une commission de cession des actifs immobiliers comprenant une partie fixe égale à 1% hors taxes du produit net de tous frais de cession d'actif immobilier constatée par un acte authentique et une partie variable égale à 10% hors taxes de la plus-value constatée par référence à la dernière valeur d'expertise connue de l'actif immobilier cédé. Au titre de l'exercice 2009, cette commission s'élève à 10 203 euros.

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.

Levallois-Perret, le 15 mars 2010

Le Commissaire aux Comptes  
Constantin Associés  
Brigitte DRÊME



## LES RÉSOLUTIONS

### RÉSOLUTIONS SOUMISES A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 15 JUIN 2010

#### Première résolution

Après avoir entendu le rapport du liquidateur, le rapport du Conseil de surveillance et le rapport du Commissaire aux comptes, l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2009 tels qu'ils ont été présentés et donne quitus au liquidateur pour cet exercice.

#### Deuxième résolution

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-76 du Code monétaire et financier, l'assemblée générale prend acte de ce rapport et approuve son contenu.

#### Troisième résolution

L'assemblée générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI qui s'établissent au 31 décembre 2009 à :

- valeur comptable : 2 054 888 euros, soit 20,96 euros pour une part,
- valeur de réalisation : 2 054 888 euros, soit 20,96 euros pour une part,
- valeur de reconstitution : 2 233 574 euros, soit 22,78 euros pour une part.

#### Quatrième résolution

L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 137 434,75 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 26 669,69 euros, forme un revenu distribuable de 164 104,44 euros, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- au report à nouveau, une somme de 164 104,44 euros.

#### Cinquième résolution

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal, à l'effet de remplir toutes les formalités légales, administratives, fiscales et autres, et, de signer à cet effet, tous actes, dépôts et en général, toutes pièces nécessaires.



# IMMO'POSTE

Société Civile de Placement Immobilier en liquidation  
Société de Gestion- Liquidateur : CILOGER  
Siège social : 147 Boulevard Haussmann - 75008 PARIS

La note d'information prévue aux articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier  
a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa n° 03-37 du 28/10/2003.

## CILOGER



Société de gestion de portefeuille  
Agrément AMF n° GP 07000043 en date du 10/07/2007

Siège social et bureaux  
147, boulevard Haussmann - 75008 Paris - Tél. : 01 56 88 91 92 - [www.ciloger.fr](http://www.ciloger.fr)