

# Immofonds 4

SCPI de rendement à capital variable / N° Siret : 350 504 353 00045

La note d'information de Immofonds 4 a reçu le visa AMF SCPI N° 05-10 du 08/03/2005

La société de gestion UFG REM a reçu l'agrément de la COB (devenue AMF) N° SG-SCPI 95-13 du 09/03/1995

## Evolution du patrimoine

Au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2006, Immofonds 4 n'a procédé à aucune acquisition, ni cession.

## Situation locative

Les principales relocations ou renégociations ont porté sur :

- Echirolles [38]: 344 m<sup>2</sup> reloués à Califimmo ;
- Lille [59], Le Buisson : 134 m<sup>2</sup> loués à Niji au titre d'un bail dérogatoire de 12 /24 mois ayant pris effet en décembre et moyennant une progression de loyer de 8 %.

Deux nouvelles surfaces se sont libérées respectivement situées à :

- Bron [69], ZAC du Chêne [544 m<sup>2</sup>];
- Saint-Herblain [44], Le Moulin Neuf [405 m<sup>2</sup>].

## Marché des parts

Il a été collecté au cours de ce trimestre un volume de **16,5 millions d'euros** dont 15,8 correspondent à l'émission de parts nouvelles augmentant le capital de la SCPI.

Pour l'ensemble de l'exercice 2006, **38,1 millions d'euros** correspondent à l'augmentation de son capital et a procuré les ressources ayant financé les nouvelles acquisitions d'immeubles. Le marché des parts a été assuré dans le cadre du retrait souscription à hauteur de 2 millions d'euros pour 11 090 parts en retrait correspondant à un quasi doublement sur l'année 2005 tout en ne représentant toutefois que 1,6 % du total des parts du début de la période.

Au 31 décembre 2006, la capitalisation d'Immofonds 4 ressort à **178,8 millions d'euros** en progression de 40 %.

## Conseil de surveillance

Les mandats de tous les membres de votre conseil de surveillance arrivent à leur terme. Les associés souhaitant faire acte de candidature peuvent adresser leur lettre accompagnée de leur curriculum vitae avant la date du **15 mars 2006** à la société de gestion 173, boulevard Haussmann 75008 Paris. ■

### Distribution de revenus

|  |         |
|--|---------|
| Exercice 2005.....                                 | 11,88 € |
| 1 <sup>er</sup> trimestre versé le 30/04/2006..... | 2,97 €  |
| 2 <sup>e</sup> trimestre versé le 31/07/2006.....  | 2,97 €  |
| 3 <sup>e</sup> trimestre versé le 31/10/2006.....  | 2,97 €  |
| 4 <sup>e</sup> trimestre versé le 31/01/2007.....  | 2,97 €  |
| - dont produits financiers.....                    | 0,21 €  |
| - après prélèvement libératoire.....               | 2,91 €  |
| Projet d'acompte 1 <sup>er</sup> trim. 2007.....   | 3,00 €  |

### Rendement

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| 2006.....               | 6,42 %      |
| Prévisionnel 2007*..... | 5,9 à 6,1 % |

\* Sur la base du prix de souscription actuel.

### Marché des parts

#### Conditions de souscription et de retrait\*

|  |          |
|--|----------|
| Prix de souscription (acquéreur).....  | 200,00 € |
| Valeur de retrait (nette vendeur)..... | 185,00 € |

\* Depuis le 30/12/2006.

#### Délais de jouissance

Souscription : les parts souscrites au cours d'un mois donné portent jouissance, après un délai d'un mois, le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant.  
Retrait : la date de fin de jouissance des parts annulées est fixée à la fin du mois au cours duquel est effectuée l'opération de retrait.

### Volume réalisé au cours du 4<sup>e</sup> trimestre

|  |        |
|--|--------|
| Souscription ayant compensé des retraits.. | 4 140  |
| Souscription de parts nouvelles.....       | 85 524 |
| Parts en attente au 31/12/2006.....        | 0      |

### Valeurs de référence

|   |          |
|---|----------|
| Valeur de réalisation (31/12/2005)..... | 171,39 € |
| Valeur ISF (2007).....                  | 185,00 € |

### Evolution du capital

#### Au 01/01/2006

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Nombre de parts.....   | 688 068       |
| Capital social.....    | 105 274 404 € |
| Capitalisation.....    | 127 292 580 € |
| Nombre d'associés..... | 6 089         |

#### Au 31/12/2006

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| Nombre de parts.....            | 894 350       |
| Capital social.....             | 136 835 550 € |
| Capital plafond statutaire..... | 188 190 000 € |
| Capitalisation.....             | 178 870 000 € |
| Nombre d'associés.....          | 6 708         |

### Etat du patrimoine locatif

|   |             |
|---|-------------|
| Montant des loyers encaissés au cours du 4 <sup>e</sup> trimestre 2006..... | 2 724 476 € |
| Taux d'occupation financier.....  | 96,1 %      |