

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Chère Associée, cher Associé,

Malgré une année 2011 qui s'est déroulée dans un climat d'instabilité dû à la situation financière mondiale, l'année 2011 a été comme 2010, une année prisee dans le secteur immobilier par les particuliers qui cherchent une protection de leur capital et un revenu régulier.

Grâce aux investissements réalisés tout au long de l'année 2011 (plus de 24 M€ actes en mains, en ce compris 10 M€ de la 6<sup>ème</sup> augmentation de capital), Foncia Pierre Rendement atteint un taux d'occupation au 31 décembre 2011 de 97 %.

Le résultat 2011 de votre SCPI ressort quant à lui à 46,37 euros par part, avec un versement de dividende de 46,50 euros par part versé au titre de l'exercice 2011 et une légère reprise sur le report à nouveau.

Le rendement de votre SCPI en 2011 ressort à 5,81 % (revenu 2011 / prix de la part au 31 décembre 2010 de 800 €), et une évolution du prix de la part entre 2010 (800 €) et 2011 (850 € en valeur de marché acheteur au 31/12/2011) de 6,25 %.

Comme nous l'avons évoquée lors de la dernière Assemblée Générale, nous avons pour 2012 commencé à anticiper les investissements sur une prochaine ouverture de capital.

Cette année encore, la société de gestion veillera par son action commerciale et par la remise en état des locaux à la location, en cette période où les conditions de marché s'annoncent tendues, à maintenir les conditions d'occupation permettant d'optimiser les résultats de Foncia Pierre Rendement en 2012.

Mon équipe et moi-même restons à votre entière disposition au 01.55.52.53.16.

Danielle FRANCOIS-BRAZIER  
Directeur Général

#### APPEL A CANDIDATURE EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE :

Le Conseil de Surveillance est à renouveler dans son intégralité lors de la prochaine assemblée générale, celui-ci étant composé de 8 à 12 membres au plus. Ainsi, les associés souhaitant se présenter à un poste de membre du Conseil de surveillance sont invités à faire acte de candidature auprès de la société de gestion avant le 30 avril 2012, en indiquant leur nom, prénom, date de naissance et activités professionnelles exercées au cours des cinq dernières années ainsi que la photocopie de leur carte d'identité.

## 1 - SITUATION DU CAPITAL AU 31 DECEMBRE 2011

FONCIA PIERRE RENDEMENT est une SCPI à capital fixe à compter du 23 juin 2003. Elle a absorbé les SCPI FININPIERRE 3, REVENU BOUTIQUE et PIERRE RENDEMENT au 1<sup>er</sup> juillet 2002.

Valeur nominale de la part	400 Euros
Capital nominal au 31/12/2010	80.740.800 Euros
Capital nominal au 31/12/2011	85.754.400 Euros
Date de création	4 juillet 1990
Durée statutaire	99 ans

Nombre de parts au 31/12/2011	214.386
Nombre d'associés au 31/12/2011	2.650

## 2 – MARCHE DES PARTS

### 2-1 / CONDITIONS GENERALES

Si l'acquéreur n'est pas associé, il doit être agréé par la Société de Gestion, la transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés, le transfert de propriété qui en résulte est opposable dès cet instant à la société et aux tiers.

Conformément aux statuts, l'acquéreur perçoit les acomptes sur dividende à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit l'inscription de la cession au registre des associés. Les acomptes sur dividende afférents au trimestre au cours duquel s'effectue le transfert de parts sont répartis entre vendeur et acquéreur au « prorata-temporis » compte tenu de la date d'entrée en jouissance attribuée aux parts cédées.

**La Société ne garantit pas la revente des parts.**

### 2-2 / CESSIION DE PARTS AVEC INTERVENTION DE LA SOCIETE DE GESTION

⇒ **Pour les vendeurs :** Les demandes de vente ou **ordres de vente** sont à adresser avec l'original du certificat de parts ainsi qu'une **copie de votre bulletin de souscription** à la société de gestion par lettre recommandée, avec avis de réception, précisant le nom du demandeur, le nombre de parts mises en vente, le prix limite de vente, la copie recto verso de la carte d'identité nationale du ou des signataires et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre. Les ordres sont horodatés puis inscrits après vérification de leur validité sur le registre. La société de gestion accusera réception de l'ordre et du rang sur le registre. Tout ordre passé est exécutable. Toutefois, les ordres d'annulation ou de modification peuvent intervenir dans les mêmes conditions de forme, **par courrier reçu au plus tard la veille de la confrontation**.

⇒ **Pour les acquéreurs :** Les demandes d'achat ou **ordres d'achat** sont à adresser à la société de gestion par lettre recommandée, avec avis de réception, précisant le nom du demandeur, le nombre de parts, le prix limite d'achat, sa durée de validité et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre. Les ordres sont horodatés puis inscrits sur le registre. La société de gestion accusera réception de l'ordre et du rang sur le registre. Tout ordre passé est exécutable s'il est accompagné du moyen de paiement correspondant. Toutefois, les ordres d'annulation ou de modification peuvent intervenir dans les mêmes conditions de forme, **par courrier reçu au plus tard la veille de la confrontation**. L'acquéreur acquitte les droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 selon l'article 726 du Code Général des Impôts et la commission d'intervention de la gérance de 5,98 % TTC sur la valeur de marché.

⇒ **Périodicité de la publication du prix d'exécution :** La société de gestion procède le **20 de chaque mois à 12 heures** ou le premier jour ouvrable suivant, **excepté pendant la période d'émission des parts sur une augmentation de capital, ou la société de gestion procède le dernier jour ouvré de chaque mois à 12 h**, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres de vente et d'achat inscrits sur le registre. Le prix d'exécution ainsi que la quantité de parts échangées sont consultables sur notre **serveur vocal n° 0 810 69 79 04 et sur notre site internet : [www.foncia.com](http://www.foncia.com)**. Pendant cette même période, la société de gestion veille à ce que les investisseurs puissent souscrire des parts dans le cadre de l'augmentation de capital ou acquérir des parts sur le marché organisé des parts, à des conditions financières proches en tenant compte des frais d'acquisition sur le marché organisé et de l'incidence du différé de jouissance des parts émises.

Période de confrontation	Parts échangeables en fin de période avant exécution				Nombre de parts échangées	Valeur d'échange (par part)		Ordres non exécutés (nombre de parts)	
	A la vente		A l'achat			Net vendeur	Net acquéreur	A la vente	A l'achat
	Nbre d'ordres	Nbre de parts	Nbre d'ordres	Nbre de parts					
20/10/2011	2	40	13	188	40	751,48	834,00	0	148
21/11/2011	3	88	19	336	88	758,69	842,00	0	248
20/12/2011	2	80	19	325	80	765.90	850.00	0	248 <sup>(1)</sup>

(1) 248 parts dont les valeurs net acheteur sont comprises entre 832 euros et 850 euros : 20 parts à 840 euros net acheteur ; 95 parts à 842 euros net acheteur ; 9 parts à 843 euros net acheteur ; 50 parts à 845 euros net acheteur et 3 parts à 850 euros net acheteur.

### 2-3 / CESSIION DE PARTS SANS INTERVENTION DE LA SOCIETE DE GESTION

Les conditions de cession sont librement débattues entre le vendeur et l'acquéreur. Le cédant ou le cessionnaire s'acquitte des droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et règle à la société de gestion les frais de dossier d'un montant de 100 Euros TTC et ce quel que soit le nombre de parts cédées. L'enregistrement de la transaction sera effectué par la société de gestion à réception du formulaire 2759 de « déclaration de cession de parts sociales non constatée par un acte » enregistré auprès des services fiscaux, **Portun** d'un chèque libellé à l'ordre de FONCIA PIERRE GESTION dont le montant correspond aux frais de dossier.

### 3 - ETAT DU PATRIMOINE

Les valeurs suivantes ont été approuvées lors de l'Assemblée Générale Mixte du 28 Juin 2011.

#### VALEURS DU PATRIMOINE

Au 31 décembre 2010	Globale de la SCPI	Par part
	Euros	Euros
Valeur expertisée des immeubles HD	121.548.000,00 €	602,16 €
Valeur de réalisation*	139.156.383,50 €	689,40 €

\* Valeur d'expertise du patrimoine +/- Valeur nette des autres actifs.

#### Acquisitions :

- En date du 14/10/11, la SCPI a acquis 454 m² de locaux commerciaux situés 41/43 avenue Bollé au MANS (72) pour un montant de 580.000 € HD.
- En date du 18/10/11, la SCPI a acquis 450 m² de locaux commerciaux situés 7 rue Hérold/rue de la Croix des Petits Champs à PARIS (1<sup>er</sup>) pour un montant de 3.300.000 € HD.
- En date du 4/11/11, la SCPI a acquis 2.694 m² de locaux commerciaux situés 41 rue de la 101<sup>ème</sup> Airbonne à CARANTAN (50) pour un montant de 3.200.000 € HD.
- En date du 15/11/11, la SCPI a acquis 8.054 m² de locaux commerciaux situés 20 rue Denain à VALENCIENNES (59) pour un montant de 3.500.000 € HD.
- En date du 29/11/11, la SCPI a acquis 156 m² de locaux commerciaux situés 9 rue du Plat d'Etain à SENS (89) pour un montant de 345.000 € HD.
- En date du 1/12/11, la SCPI a acquis 2.958 m² de locaux commerciaux situés Boulevard du 8 mai 1945 à CAUDRY (59) pour un montant de 3.400.000 € HD.
- En date du 23/12/11, la SCPI a acquis 65,62 m² de locaux commerciaux situés 157 avenue de Wagram/2 rue Gustave Doré à PARIS (17<sup>ème</sup>) pour un montant de 340.000 € HD.

Cession : Néant

#### EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Taux d'occupation du 1 <sup>er</sup> trimestre 2011 (1)	Taux d'occupation du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2011 (1)	Taux d'occupation du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2011 (1)	Taux d'occupation du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2011 (1)
97,17 %	96,86 %	96,71 %	97,00 %

(1) loyers quittancés / loyers quittancés + vacants

Taux d'occupation financier moyen de l'année 2011 : 96,94 %

#### EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION EN SURFACE

Taux d'occupation du 1 <sup>er</sup> trimestre 2011	Taux d'occupation du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2011	Taux d'occupation du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2011	Taux d'occupation du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2011
96,08 %	95,19 %	96,30 %	95,55 %

Taux d'occupation en surface moyen de l'année 2011 : 95,82 %

Montant des loyers hors taxes quittancés de FONCIA PIERRE RENDEMENT du 01/01/2011 au 31/12/2011 : 11.410.623,03 Euros

#### ETAT DES VACANTS AU 31 DECEMBRE 2011

Adresses	Surfaces vacantes
Galerie Saint-Victoret 13730 SAINT VICTORET	134 m²
7/9 Grande Rue 62200 BOULOGNE SUR MER	289 m²
52/54 rue Saint Jean 14400 BAYEUX	70 m²
6 rue du Chapitre 30900 NIMES	37 m²
Rue du Docteur Serge Bazelaire 51100 REIMS	1 800 m²
18 rue Audra 21000 DIJON	331 m²
2 rue Jean Rostand 91300 MASSY	80 m²
Zac La Fontaine 10150 CRENEY PRES TROYES	311 m²
26 rue du Docteur Laine 14800 TOUQUES	152 m²
<b>Sous-Total</b>	<b>3.204 m²</b>
36-52 Boulevard Pasteur 94260 FRESNES	660 m² (en cours de réaménagement), dont 315 m² de surface d'habitation
<b>Total</b>	<b>3.864 m²</b>

### 4 - DIVIDENDES (par part)

Les dividendes font l'objet de 4 versements au cours de l'année : 3 acomptes trimestriels, plus le solde déterminé à la clôture de l'exercice. Les revenus financiers peuvent être soumis sur option de l'associé au prélèvement forfaitaire libératoire de l'impôt à la source au taux de 24 % au 1<sup>er</sup> janvier 2012. Par ailleurs ces revenus financiers sont soumis aux prélèvements sociaux (12,3 % du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 30 septembre 2011 et 13,5 % à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2011), pour tous les associés personnes physiques résidents fiscaux en France. La société de gestion procède chaque trimestre à la retenue à la source de ces prélèvements.

1 <sup>er</sup> trimestre 2011	2 <sup>ème</sup> trimestre 2011	3 <sup>ème</sup> trimestre 2011	4 <sup>ème</sup> trimestre 2011
Dividende versé pour le trimestre : 11,70 €	Dividende versé pour le trimestre : 11,70 €	Dividende versé pour le trimestre : 11,70 €	Dividende versé pour le trimestre : 11,40 €
Dividende versé par mois de jouissance : 3,90 €	Dividende versé par mois de jouissance : 3,90 €	Dividende versé par mois de jouissance : 3,90 €	Dividende versé par mois de jouissance : 3,80 €
Dividende versé net de prélèvements sociaux sur revenus financiers (12,3 %) : 11,676 €	Dividende versé net de prélèvements sociaux sur revenus financiers (12,3 %) : 11,665 €	Dividende versé net de prélèvements sociaux sur revenus financiers (13,50 %) : 11,693 €	Dividende versé net de prélèvements sociaux sur revenus financiers (13,50 %) : 11,344 €
Dividende versé net de prélèvements sociaux et de prélèvement libératoire forfaitaire sur revenus financiers (31,30 %) : 11,639 €	Dividende versé net de prélèvements sociaux et de prélèvement libératoire forfaitaire sur revenus financiers (31,30 %) : 11,612 €	Dividende versé net de prélèvements sociaux et de prélèvement libératoire forfaitaire sur revenus financiers (32,50 %) : 11,683 €	Dividende versé net de prélèvements sociaux et de prélèvement libératoire forfaitaire sur revenus financiers (37,50 %) : 11,244 €
<b>Rendement de la part exprimé en taux annuel des acomptes cumulés rapporté au prix payé par l'acquéreur au 20 décembre 2011 : 5,47 %</b>			
<b>Montant brut versé sur l'année 2011 : 46,50 Euros</b>	<b>Montant net de prélèvements sociaux sur revenus financiers pour l'année 2011 : 46,378 Euros</b>	<b>Montant net de prélèvements sociaux et de prélèvement libératoire forfaitaire sur revenus financiers pour l'année 2011 : 46,178 Euros</b>	

### 5 - FISCALITE – REVENUS FINANCIERS – « Prélèvement Libératoire »

Les imprimés fiscaux vous seront adressés au cours du mois d'avril 2012.

#### 5-1 / REGIME DU MICRO-FONCIER :

Les détenteurs de parts de SCPI, par ailleurs propriétaires en direct de biens immobiliers donnés en location nue, **peuvent depuis la déclaration de revenus 2003, bénéficier du régime fiscal du micro foncier**. L'abattement depuis 2006 est ramené à 30 % sur la totalité des revenus fonciers bruts (tous produits confondus) lorsque ces derniers sont inférieurs ou égaux à 15 000 €.

#### 5-2 / DECLARATION DE REVENUS 2011 :

Nous vous rappelons qu'il vous appartient de reporter sur votre déclaration de revenus les sommes figurant sur l'avis fiscal vous concernant.

Cette déclaration est à adresser à votre centre des impôts à la date déterminée par l'administration fiscale.

Les dividendes distribués par les SCPI à leurs associés correspondent à des revenus locatifs soumis au régime d'imposition des revenus fonciers et pour une faible part à des revenus financiers résultant du placement des disponibilités de trésorerie, pour les revenus financiers de 2011, la société de gestion procède à la retenue à la source des prélèvements sociaux au taux de 12,30 % pour les deux premiers trimestres 2011 et de 13,5 % pour les deux derniers trimestres (CSG 8,2 %, PS 3,4 %, CAPS 0,3 %, RSA 1,1 % et CRDS 0,5 %), pour tous les associés personnes physiques résidents fiscaux en France, étant précisé que ces prélèvements seront imputés chaque trimestre. Par ailleurs, les produits de ces placements peuvent bénéficier sur option de l'associé notifiée à la gérance du prélèvement forfaitaire libératoire de l'impôt à la source, **au taux de 24 % au 1<sup>er</sup> janvier 2012**.

#### 5-3 / DECLARATION DE L'IMPOT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE :

Conformément aux dispositions de l'article 885 S du Code Général des Impôts, les associés des sociétés civiles de placements immobiliers imposables au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune doivent faire figurer sur leur déclaration les parts de SCPI qu'ils détiennent pour leur valeur vénale ou valeur d'échange net vendeur au 20 Décembre 2011 telle que vous la retrouvez au paragraphe 2-2 " Marché des parts " soit : **765,90 euros**.

La note d'information de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a reçu de l'AMF le Visa SCPI n° 10-42 en date du 19 novembre 2010

Siège social : 70, rue Saint Lazare - 75009 Paris