

1 - SITUATION DU CAPITAL AU 30 SEPTEMBRE 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^{er} juillet 2002.

Valeur nominale de la part	400 Euros
Capital nominal au 31/12/2010	80.740.800 Euros
Capital nominal au 30/09/2011	85.754.400 Euros
Date de création	4 juillet 1990
Durée statutaire	99 ans

Nombre de parts au 30/09/2011	214.386
Nombre d'associés au 30/09/2011	2.652

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^{er} 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 / CESSION 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^{er} 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. 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					
20/07/2011	0	0	20	547	0	-	-	0	547
31/08/2011	5	332	21	556	332	749,68	832,00	0	224
20/09/2011	1	42	13	231	42	751,48	834,00	0	189 ⁽¹⁾

(1) 189 parts dont les valeurs net acheteur sont comprises entre 832 euros et 834 euros : 57 parts à 834 euros net acheteur et 132 parts à 832 euros net acheteur

2-3 / CESSION 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^{er} 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, accompagné 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.

Acquisition :

- En date du 13/09/11, la SCPI a acquis 344,40 m² de locaux commerciaux situés Boulevard des suisses et Boulevard de l'embouchure à TOULOUSE (31) pour un montant de 921.265 € HD.

Cession : Néant

EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Taux d'occupation du 4 ^{ème} trimestre 2010 (1)	Taux d'occupation du 1 ^{er} trimestre 2011 (1)	Taux d'occupation du 2 ^{ème} trimestre 2011 (1)	Taux d'occupation du 3 ^{ème} trimestre 2011 (1)
95,97 %	97,17 %	96,86 %	96,71 %

(1) loyers quittancés / loyers quittancés + vacants

EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION EN SURFACE

Taux d'occupation du 4 ^{ème} trimestre 2010	Taux d'occupation du 1 ^{er} trimestre 2011	Taux d'occupation du 2 ^{ème} trimestre 2011	Taux d'occupation du 3 ^{ème} trimestre 2011
97,22 %	96,08 %	95,19 %	96,30%

Montant des loyers hors taxes quittancés de FONCIA PIERRE RENDEMENT du 01/01/2011 au 30/09/2011 : 8.384.116,52 Euros

ETAT DES VACANTS AU 30 SEPTEMBRE 2011

Adresses	Surfaces vacantes
Galerie Saint-Victoret 13730 SAINT VICTORET	134 m ²
7/9 Grande Rue 62200 BOULOGNE SUR MER	289 m ²
52/54 rue Saint Jean 14400 BAYEUX	70 m ²
6 rue du Chapitre 30900 NIMES	37 m ²
13-15 route de Voulx 89100 SENS	600 m ²
18 rue Audra 21000 DIJON	331 m ²
2 rue Jean Rostand 91300 MASSY	80 m ²
Zac La Fontaine 10150 CRENEY PRES TROYES	311 m ²
26 rue du Docteur Laine 14800 TOUQUES	152 m ²
Sous-Total	2.004 m²
36-52 Boulevard Pasteur 94260 FRESNES	660 m ² (en cours de réaménagement), dont 315 m ² de surface d'habitation
Total	2.664 m²

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 19 % au 1^{er} janvier 2011. Par ailleurs ces revenus financiers sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 13,5 % au 1^{er} octobre 2011 (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. La société de gestion procède une fois par an sur le solde du dividende à la retenue à la source de ces prélèvements.

1 ^{er} trimestre 2011		2 ^{ème} trimestre 2011		3 ^{ème} 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 par mois de jouissance :	3,90 €	Dividende versé par mois de jouissance :	3,90 €	Dividende versé par mois de jouissance :	3,90 €
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 (13,5 %) :	11,693 €
Dividende versé net de prélèvements sociaux et de prélèvement libératoire forfaitaire sur revenus financiers (31,3 %) :	11,639 €	Dividende versé net de prélèvements sociaux et de prélèvement libératoire forfaitaire sur revenus financiers (31,3 %) :	11,612 €	Dividende versé net de prélèvements sociaux et de prélèvement libératoire forfaitaire sur revenus financiers (32,5 %) :	11,683 €

Rendement de la part exprimé en taux annuel des acomptes cumulés rapporté au prix payé par l'acquéreur au 20 septembre 2011 : 5,61 %

5 - FISCALITE – REVENUS FINANCIERS – « Prélèvement Libératoire »

Il est rappelé que la trésorerie issue des capitaux collectés en attente d'investissement et des loyers perçus d'avance est placée en certificats de dépôts négociable (CDN), à l'exclusion de tout autre type de placement. Ces certificats de dépôts sont soumis, sur option de l'associé, au prélèvement libératoire au taux de 32,5 % au 1^{er} octobre 2011 (pour les associés personnes physiques résidents fiscaux en France), ce taux intègre les prélèvements sociaux touchant les revenus du patrimoine (13,5 %).

Nous vous rappelons que ce prélèvement ne s'applique qu'aux produits financiers et sur option des associés qui en ont fait le choix, étant précisé que les produits financiers versés par la SCPI restent marginaux. Les associés désirant bénéficier du prélèvement forfaitaire libératoire sur les produits financiers de la SCPI au titre de l'année 2012 et qui n'auraient pas pris cette option au titre des exercices antérieurs doivent en aviser la société de gestion avant le 31 décembre 2011.

Depuis le 1^{er} janvier 2009, il est à noter une nouvelle règle fiscale :

Que l'associé ait ou non opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire, votre société de gestion procédera à la retenue à la source des prélèvements sociaux sur les produits financiers au moment de leur versement (12,3 % du 1^{er} janvier 2011 au 30 septembre 2011 et 13,5 % à partir du 1^{er} octobre 2011), au nom de tous les associés. Les associés n'ayant pas opté pour le prélèvement libératoire resteront imposables l'année suivante sur les revenus financiers, déduction faite des prélèvements sociaux.

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

Société de gestion : FONCIA PIERRE GESTION 13, avenue Lebrun - 92188 ANTONY Cedex - Tél. : 01.55.52.53.16 – Fax : 01.55.52.52.51
Agrément COB devenue AMF N°95-30 du 24 avril 1995