

# FONCIA PIERRE RENDEMENT

## RAPPORT ANNUEL 2011



Société Civile de Placement Immobilier au capital fixe de 85.754.400 euros au 31 décembre 2011

RCS Paris n° D 378.557.425

Siège social : 70 rue Saint Lazare à PARIS (75009)

L'Autorité des Marchés Financiers a apposé le Visa SCPI n° 12-03 en date du 17 février 2012

## SOMMAIRE

Organes de direction et de contrôle	p 2
Rapport de la société de gestion	p 3
Perspectives et évolution de la société	p 3
Marché des parts	p 4
Gestion du patrimoine	p 6
Trésorerie	p 13
Résultats	p 13
Présentation du Patrimoine	p 14
Etat annexe au rapport de gestion	p 26
Comptes de l'exercice	p 31
Rapport du Conseil de surveillance	p 49
Rapports du Commissaire aux Comptes	P 51
Texte des résolutions	p 59

## FONCIA PIERRE RENDEMENT

Type de SCPI	SCPI à capital fixe
Siège Social	70 rue Saint-Lazare – 75009 Paris
Date de création	4 juillet 1990
N° d'immatriculation au RCS	378 557 425 RCS Paris
Durée statutaire	99 ans
Capital statutaire maximum	120.000.000 €
Capital effectif au 31/12/2011	85.754.400 €
Visa AMF	SCPI n° 12-03 du 17 Février 2012

## ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTROLE

### SOCIETE DE GESTION STATUTAIRE

FONCIA PIERRE GESTION  
Société anonyme au capital de 400.000 euros  
Siège social : 13, Avenue Lebrun - 92188 ANTONY cedex  
RCS NANTERRE B 642 037 162  
Tel : 01.55.52.53.16  
Fax : 01.55.52.52.51  
Agrément COB n°95-30 du 24 avril 1995

DIRECTION DE LA SOCIETE :  
Directeur Général : Madame Danielle FRANCOIS-BRAZIER

### CONSEIL DE SURVEILLANCE

#### Président

\* *Monsieur Pierre ALZON,*  
22, rue Johnson – MAISONS-LAFFITTE (78600)  
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

#### Secrétaire :

\* *Monsieur Bertrand DE GELOES*  
13 rue Jérôme D'Arradon  
BP 150 – VANNES CEDEX (56004)  
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

#### Membres :

\* *Monsieur Olivier BLICQ,*  
26 rue Rabelais - LILLE (59000)  
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

\* *Monsieur Régis GALPIN*  
24 rue Beauregard – MILLY LA FORET (91490)  
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

\* *Monsieur Jérôme LIEVRE*  
Avenue de l'Ecuyer 18 – RHODE ST GENESE (1640) BELGIQUE  
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

\* *Monsieur Camille MARTIN*  
5, rue Daniel Bollon – VARENNES-VAUZELLES (58640)  
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

\* *Monsieur Jean PARROT*  
La Covillonerie – LA BUSSIÈRE (45230)  
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

\* *Monsieur Michel ROLAND,*  
27 rue Cassette - PARIS (75006)  
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

\* *MMA VIE SA*  
Représentée par Madame Berthilde CHEMIN,  
33-49 Bld Marie et Alexandre Oyon BP 23041 –  
LE MANS Cedex 1 (72003)  
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

\* *GENERALI VIE*  
Représentée par Monsieur Philippe BRION,  
11, Boulevard Haussmann - PARIS Cedex 9 (75311)  
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

\* *SOCIETE LA PERRIERE*  
Représentée par Monsieur Joël MAITRE,  
5, rue du Maréchal de Lattre Tassigny – LE CHESNAY (78150)  
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

\* *SOCIETE SOPARGI*  
Représentée par Monsieur Dominique CHUPIN,  
16, rue la Chalotais – RENNES (35000)  
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

### COMMISSAIRE AUX COMPTES

#### Titulaire :

\* *REVISION CONSEIL AUDIT,*  
4 rue Brunel - PARIS (75017)  
Mandat renouvelé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du  
2.06.2008 et jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur  
les comptes au 31.12.2013, mandat renouvelable en Juin 2014.

#### Suppléant :

\* *Monsieur Jean-Loïc LEFAUCHEUX,*  
26, Allée des Chênes – MARCY L'ETOILE (69280)  
Mandat renouvelé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du  
2.06.2008 et jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur  
les comptes au 31.12.2013, mandat renouvelable en Juin 2014.

### EXPERT IMMOBILIER

BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION France  
Mr Didier LOUGE  
32 rue de Jacques IBERT – 92300 LEVALLOIS PERRET  
Mandat renouvelé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du  
25.06.2010 et jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera  
sur les comptes au 31.12.2013.

### INFORMATION DES ASSOCIES

Madame Danielle FRANCOIS-BRAZIER  
Tel : 01.55.52.53.16  
Site internet : [www.foncia.com](http://www.foncia.com)



## **RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION**

Mesdames et Messieurs les associés,

Nous vous réunissons en assemblée générale afin de vous présenter les comptes arrêtés au 31 décembre 2011 et vous rendre compte de la gestion de votre société durant cet exercice.

Le conseil de surveillance et le Commissaire aux Comptes vous donneront ensuite lecture de leurs rapports respectifs.

Nous passerons enfin au vote des résolutions que nous soumettrons à votre approbation.

### **La Société de Gestion**

#### **RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES ET DE CERTAINS TEXTES CONCERNANT LA TRANSFORMATION OPTIONNELLE DES SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER (SCPI) EN ORGANISMES DE PLACEMENT COLLECTIF IMMOBILIER (OPCI)**

L'ordonnance n° 2005-1278 du 13 octobre 2005 ratifiée en date du 30 décembre 2006 définit le régime juridique des OPCIs et les modalités de transformation des SCPI, en OPCI.

Nous vous rappelons qu'aux termes de l'article L.214.84.2 du Code Monétaire et financier, les SCPI ont l'obligation de soumettre à l'Assemblée Générale Extraordinaire de leurs associés, dans un délai de 5 ans à compter de l'homologation par arrêté ministériel du 15 mai 2007 de l'arrêté du 18 avril 2007 des dispositions du règlement général de l'AMF relatives aux OPCIs, c'est-à-dire avant le 15 mai 2012, une résolution se prononçant sur « la possibilité de se transformer ou non, en OPCI ».

A la demande des membres du conseil de surveillance des SCPI gérées par Foncia Pierre Gestion ainsi que d'un grand nombre d'associés qui souhaitent connaître le devenir de leur société, Foncia Pierre Gestion après consultation d'un cabinet d'avocats spécialisé a pris la décision de permettre aux associés de se prononcer dès 2010 sur le principe de la transformation optionnelle en OPCI lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 juin 2010.

Il résulte de la feuille de présence de l'Assemblée Générale Mixte du 25 juin 2010 certifiée sincère et véritable par les membres du bureau ainsi constitué que 136 associés portant 15.577 parts étaient présents ou représentés, 492 associés portant 46.068 parts ont donné mandat au Président de l'assemblée Générale, en la personne de Monsieur Pierre ALZON, Président du Conseil de surveillance, et 401 associés portant 45.247 parts ont retourné un formulaire de vote par correspondance. Ils portaient ensemble 106.892 parts sociales soit 56,01 % des 190.841 parts constituant le capital et se sont exprimés sur les résolutions à caractère ordinaire et extraordinaire et ont approuvés à 99,17 % le maintien sans limitation de durée de la société Foncia Pierre Rendement en la forme de SCPI.

#### **Rappel :**

Conformément à l'article L. 214-84-3, nous rappelons qu'une information a été fournie aux associés de la SCPI dans les rapports annuels depuis 2005 ainsi que dans les notes d'informations de Foncia Pierre Rendement, la dernière ayant fait l'objet d'un visa SCPI n°12-03 en date du 17 février 2012.

Les OPCIs peuvent prendre la forme soit de fonds de placement immobilier (FPI), soit de société de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV). Les premiers se verront appliquer la fiscalité immobilière tandis que les secondes seront soumises à la fiscalité des revenus de capitaux mobiliers.

Dans tous les cas, l'OPCI devra comporter un ratio d'au moins 60 % d'actifs immobiliers pour l'OPCI (FPI), et 51 % pour l'OPCI (SPPICAV). Pour faire face aux demandes de rachat des porteurs de parts (FPI), ou des actionnaires (SPPICAV), les OPCIs seront tenus de conserver au moins 10 % de liquidités. Le rachat de ses parts par le FPI ou de ses actions par la SPPICAV, pourra être suspendu en cas de force majeure.

Afin que les associés puissent avoir un avis éclairé pour se prononcer en connaissance de cause, un rapport spécifique complet et clair expliquant les différences entre SCPI et OPCI a été établi par la société de gestion, pour leur permettre d'appréhender de manière détaillée les points suivants :

- la forme de chaque véhicule
- leur objet social
- le système de gouvernance
- la souscription et la cession des parts ou actions
- leur fiscalité

Accompagné d'un tableau comparatif :

- sur le statut juridique SCPI / OPCI, et
- sur le régime fiscal des SCPI / OPCI,

Et de leurs associés, porteurs de parts ou actionnaires. Celui-ci était accompagné d'un rapport du conseil de surveillance.

### **PERSPECTIVES ET EVOLUTION DE LA SOCIETE**

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 dans l'immobilier une protection de leur capital et un revenu régulier.

Dans ce contexte, l'année 2011 a encore été une année de collecte nette record près de 2,8 milliards d'euros pour les SCPI, contre 2,4 milliards d'euros en 2010 étant précisé que les SCPI de rendement ont elles réalisé 2 milliards d'euros de collecte nette contre 1,4 milliard d'euros en 2010. La capitalisation globale des SCPI a quant à elle évolué de près de 12 % passant de 22 milliards d'euros fin 2010 à près de 25 milliards d'euros fin 2011.

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 et 2011 de 6,25 %.

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 par part ressort quant à lui à 46,37 euros avec un versement de dividende de 46,50 euros et une légère reprise sur le report à nouveau.

La 7<sup>ème</sup> augmentation de capital ouverte avec 20.000 parts en date du 27 Décembre 2010 a été clôturée par anticipation en date du 10 février 2011.

Pour poursuivre le développement de Foncia Pierre Rendement afin d'être encore mieux dimensionnée dans un marché où la concentration s'est accélérée ces dernières années, votre société de gestion comme elle s'était engagée à le faire lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2011, a d'ores et déjà anticipé les investissements avant toute nouvelle ouverture de capital afin d'optimiser les résultats à venir sur 2012.

C'est la raison pour laquelle, en accord avec les membres de votre conseil de surveillance Foncia Pierre Rendement a ouvert en date du 2 avril 2012 la 8<sup>ème</sup> augmentation de capital portant sur 30.000 parts nouvelles, émises au prix de souscription de 860 euros par part, soit + 5,94 % de la valeur de reconstitution au 31 Décembre 2011 (811,74 €).

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 plus tendues, à maintenir les conditions d'occupation permettant d'optimiser les résultats de Foncia Pierre Rendement en 2012.



## **I. COLLECTE DES CAPITAUX**

### **Historique**

La SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a été créée le 4 Juillet 1990 sous le nom de GEORGE V RENDEMENT par la société EXPERT ET FINANCE et par la société ROCHER GERANCE SA. La Société de Gestion FONCIA PIERRE GESTION (groupe FONCIA) a repris la gérance de la SCPI à compter du 1<sup>er</sup> juillet 1998.

Le capital social de la SCPI GEORGE V RENDEMENT a été clôturé le 31 décembre 1994 date de la modification de celle-ci en société à capital fixe. Elle a reçu le visa COB n°94-35 en date du 11 octobre 1994. Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 juin 2001, le capital social a été réduit de 7.075.473,39 euros pour le ramener de 22.859.425,23 euros à 15.784.000 euros, représenté par 39.460 parts de 400 euros.

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 novembre 2002, les associés de la SCPI ont approuvé l'opération de fusion-absorption avec les SCPI FININPIERRE 3, REVENU BOUTIQUE et PIERRE RENDEMENT, par laquelle la SCPI GEORGE V RENDEMENT a absorbé ces trois SCPI. Ces dernières ont été dissoutes de plein droit et il n'a été procédé à aucune opération de liquidation étant donné que la totalité de leur patrimoine a été transmis à la SCPI GEORGE V RENDEMENT.

A cette date, les associés ont également approuvé le changement de dénomination de la SCPI nouvellement désignée FONCIA PIERRE RENDEMENT ainsi que la transformation de la société en société à capital variable, devenue société à capital fixe, par décision d'assemblée générale extraordinaire du 23 juin 2003.

Consécutivement à cette fusion, le capital de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT clôturé le 31 décembre 2002 est de 27.754.400 euros soit une valeur nominale de 400 euros par part, 844 associés détiennent 69.386 parts.

### **Modifications des statuts et transformation en SCPI à capital fixe**

La loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 et le règlement n° 2002-06 de la Commission des Opérations de Bourse du 26 Avril 2002 ont modifié certaines dispositions applicables aux SCPI.

Ces modifications font suite à la refonte du marché secondaire et à la transformation de votre SCPI à capital variable en SCPI à capital fixe.

Ces modifications statutaires ont été soumises au vote des associés lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 juin 2003 et ont été toutes approuvées à une très large majorité.

### **Evolution du capital de Foncia Pierre Rendement**

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 5 juin 2007, les associés ont approuvé le nouveau capital social statutaire maximum de la société fixé à 120.000.000 d'euros, soit 300.000 parts de 400 euros de nominal.

Date de l'AGE	Approbation de porter le capital		OUVERTURE DE CAPITAL							CAPITAL APRES CLOTURE		
	De	à	N°	Nbre de parts	Déplafonnement	Date d'ouverture	Date de clôture	Capitaux collectés	Valeur nominale	Capital statutaire	Nbre de parts	Nbre d'associés
23/06/2003	27.754.400	33.754.400	1	15.000	5.000	01/12/2003	22/11/2004	11.400.000	400	35.754.400	89.386	1.184
23/06/2004	33.754.400	43.754.400	2	20.000		04/04/2005	21/10/2005	12.300.000	400	43.754.400	109.386	1.384
27/05/2005	43.754.400	59.754.400	3	20.000		03/04/2006	26/09/2006	13.500.000	400	51.754.400	129.386	1.574
05/06/2007	59.754.400	79.754.400	4	20.000		02/04/2007	27/07/2007	14.300.000	400	59.754.400	149.386	1.775
			5	25.000		03/03/2008	26/10/2009	19.125.000	400	69.754.400	174.386	2.083
						* Prorogée jusqu'au 31/12/2009						
			6	20.000		28/12/2009	20/05/2010	15.600.000	400	77.754.400	194.386	2.439
25/06/2010	79.754.400	99.754.400	7	20.000		27/12/2010	10/02/2011	16.000.000	400	85.754.400	214.386	2.650

Une huitième augmentation de capital de 30.000 parts ouverte en date du 2 avril 2012, dont la note d'information est disponible au siège social de la société a reçu de l'AMF le visa SCPI n° 12-03 en date du 17 Février 2012.

	Global au 31/12/2011	Par part au 31/12/2011
Capital effectif	85.754.400 €	400,00 €
Nombre de parts	214.386	-
Nombre d'associés	2.650	-
Bénéfice (1)	9.732.632,08 €	46,37 €
Valeur de réalisation	150.942.066,10 €	704,07 €
Valeur de reconstitution	174.025.296,63 €	811,74 €
Valeur vénale / expertise	147.761.400,00 €	689,23 €
Valeur moyenne pondérée acquéreur 2011		803,16 €
Valeur de souscription au 20/12/2011	-	850,00 €
Valeur de marché net vendeur au 20/12/2011	-	765,90 €
Valeur ISF pour 2011	-	765,90 €
Distribution 2011 (1)	9.758.103,30 €	46,50 €

(1) Base 209.881 parts en jouissance sur toute l'année

Les tableaux d'évolution du capital, du prix de la part, et du marché secondaire figurent dans l'état annexe au présent rapport.



## II. CONDITIONS DE CESSIONS DES PARTS

Lorsqu'un associé veut vendre ses parts, deux solutions s'offrent à lui :

### 1. La cession sans intervention de la société 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 % du montant de la transaction auprès de l'administration fiscale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, conformément à l'article 726 du Code Général des Impôts.

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 d'un montant de 100 euros TTC, correspondant aux frais de dossier, et ce quelque soit le nombre de parts cédées.

### 2. La cession avec intervention de la société de gestion

#### 2.1 : Les ordres de vente et les ordres d'achat

⇒ 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, 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 et la commission d'intervention de la gérance de 5,98 % TTC sur la valeur de marché.

Dans tous les cas, la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts.

#### 2.2 : Détermination de la valeur de marché

Le prix d'exécution est celui auquel peut être échangé la plus grande quantité de parts. En cas d'impossibilité d'établir un prix d'exécution, la société de gestion publie le prix d'achat le plus élevé et le prix de vente le plus faible, accompagnés pour chacun de ces prix des quantités de parts proposées. Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix. Sont exécutés en priorité les ordres d'achats inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus faible. A limite de prix égale, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le registre. La société de gestion inscrit sans délai sur le registre des associés les transactions ainsi effectuées.

#### 2.3 : Périodicité de la publication du prix d'exécution :

Pendant la période d'émission des parts sur l'augmentation de capital, la société de gestion procédera le **dernier jour ouvré de chaque mois à 12h et ce jusqu'à la clôture de l'augmentation de capital** et non le 20 comme prévu initialement, 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.foncias.com](http://www.foncias.com).

Pendant cette même période, la société de gestion veillera 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.

### 3. Les ordres de vente et d'achat réalisés

	Nbre de parts	Nbre d'ordres
Ordres de vente exécutés au cours de l'exercice 2011	1.361	26
Ordres d'achat exécutés au cours de l'exercice 2011	1.361	68
Ordres de vente non exécutés au 20.12.2011	0	0
Ordres d'achat non exécutés au 20.12.2011 (1)	248	15

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

En tout, 1.361 parts ont été cédées au cours de l'exercice 2011 à un prix moyen pondéré payé par les acheteurs sur l'ensemble du marché secondaire, de 832,22 euros, étant précisé que lors du dernier rapprochement en date du 20 décembre 2011, 80 parts ont été échangées à une valeur de 850,00 euros net acquéreur par part.

Le prix moyen pondéré acquéreur sur l'année 2011 en ce compris les parts souscrites sur la 7<sup>ème</sup> augmentation de capital ressort à 803,16 euros.



## **I. ESTIMATION DU PATRIMOINE**

Le décret d'application de la loi n° 93-6 du 4 janvier 1993 prévoit l'obligation de faire pratiquer, par un expert agréé par l'Autorité des Marchés Financiers et nommé par l'assemblée générale, une expertise quinquennale du patrimoine (actualisée annuellement), qui a pour but de déterminer la valeur vénale de chaque bien constituant l'actif de la SCPI.

Le patrimoine de votre SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT se compose au 31 décembre 2011 de 145 immeubles représentant une surface totale de 86.797,92 m<sup>2</sup> soit un prix de revient total, hors droits et frais, travaux immobilisés inclus de 128.793.233,59 € (à compter de 2005, sont incluses les commissions versées aux intermédiaires sur les nouvelles acquisitions).

BNP Paribas Real Estate Evaluation France, votre expert immobilier, a établi sa valeur au 31 décembre 2011 à 147.761.400 euros hors droits.

A patrimoine identique au titre de l'exercice 2011, c'est-à-dire sans tenir compte des dix acquisitions au cours de l'exercice et de la cession en date du 6 janvier 2011 des 53 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés 12 rue de Montmorency à PARIS la valeur du patrimoine de la société ressort à **125.051.400 euros en 2011**, contre 121.368.000 euros en 2010, faisant ainsi apparaître une revalorisation de 3,03 %.

Pour la détermination des valeurs d'expertise droits inclus de l'exercice écoulé, ont été retenus des droits et frais d'enregistrement représentant forfaitairement 6,20 % de la valeur hors droits des immeubles expertisés pour la prise à bail.

Nous vous confirmons que ces valeurs qui tiennent compte de tous les paramètres d'évaluation sont conformes à notre propre appréciation du patrimoine immobilier de la SCPI.

*La composition du patrimoine en pourcentage de la valeur vénale d'expertise figure dans l'état annexe au présent rapport, la valeur expertisée de chacun des immeubles figure dans le tableau intitulé Présentation du Patrimoine.*

## **II. GESTION DU PATRIMOINE**

### **A./ EVOLUTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER**

#### **a – Acquisitions**

Grâce à la collecte de capitaux réalisée sur les sixième et septième augmentations de capital, FONCIA PIERRE RENDEMENT a réalisé dix acquisitions au cours de l'exercice 2011 :

##### **1- Sixième et Septième augmentation de capital :**

- Acquisition en date du 27/01/2011 de 1.963 m<sup>2</sup> carrez de pied d'immeuble situé 37 rue Boulard à PARIS (14<sup>ème</sup>) pour un montant de 6.903.205 € droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 13/09/2011 de 173 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés 46 bd des Suisses à TOULOUSE (31) pour un montant de 417.899 € droits et frais inclus.

- Acquisition en date du 13/09/2011 de 196 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés 100 bd de l'Embouchure à TOULOUSE (31) pour un montant de 556.203 € droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 14/10/2011 de 454 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés 41/43 avenue de Bollé au MANS (72) pour un montant de 621.032 € droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 18/10/2011 de 450 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés 7 rue Hérold / rue de la Croix des Petits Champs à PARIS (1<sup>er</sup>) pour un montant de 3.602.293 € droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 04/11/2011 de 2.694 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés 41 rue de la 101<sup>ème</sup> Airbonne à CARENTAN (50) pour un montant de 3.265.190 € droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 15/11/2011 de 8.054 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés 20 rue Denain à VALENCIENNES (59) pour un montant de 4.063.490 € droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 29/11/2011 de 156 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés 9 rue du Plat d'Etain à SENS (89) pour un montant de 368.000 € droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 01/12/2011 de 2.958 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés Parc de Caudry à CAUDRY (59) pour un montant de 3.564.102 € droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 23/12/2011 de 65,62 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés 157 avenue de Wagram / 2 rue Gustave Dorée à PARIS (17<sup>ème</sup>) pour un montant de 378.080 € droits et frais inclus.

#### **b – Cessions**

La SCPI a réalisé une cession :

- le 06/01/2011, la SCPI a cédé 53 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés 12 rue de Montmorency à PARIS (13<sup>ème</sup>) pour un montant total de 210.000 euros net vendeur.

### **B./ GESTION LOCATIVE**

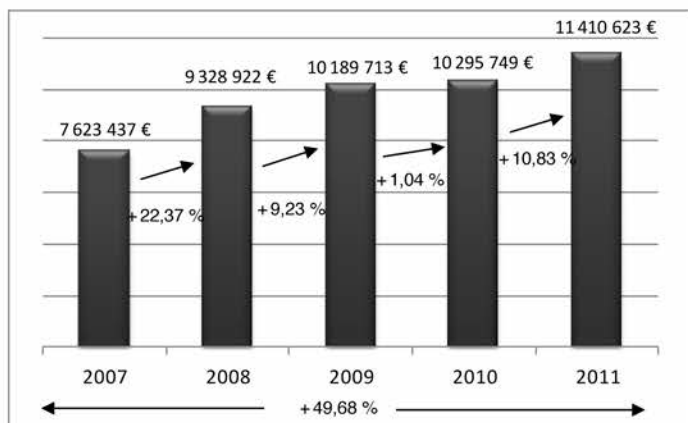
Compte tenu des acquisitions réalisées en 2011, le montant des loyers facturés en 2011 qui ressort à 11.410.623,03 € contre 10.295.749,20 € en 2010 a augmenté de 10,83 % du à l'impact des loyers des nouvelles acquisitions réalisées fin 2010 pour 414.772 euros et au cours de l'année 2011 pour un montant de 759.531 euros.

Le taux d'occupation financier de l'année 2011 du patrimoine (loyers facturés / loyers facturables) est de 97 %.



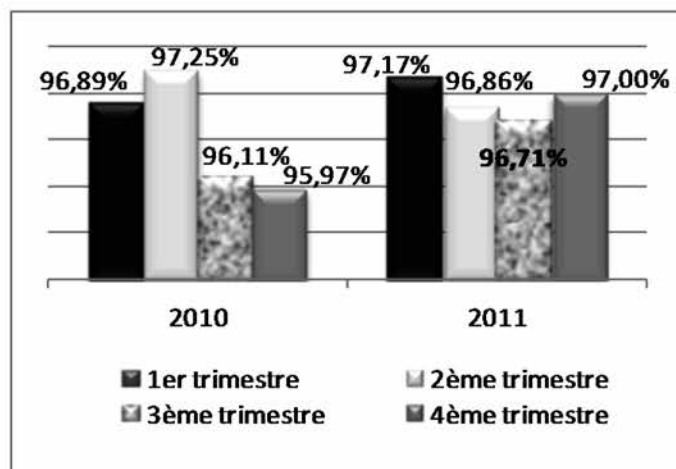
### Évolution annuelle des loyers

	2007	2008	2009	2010	2011
Loyers théoriques 100 %	7.839.700 €	9.461.377 €	10.393.134 €	10.663.875 €	11.771.033 €
Loyers quittancés	7.623.437 €	9.328.922 €	10.189.713 €	10.295.749 €	11.410.623 €



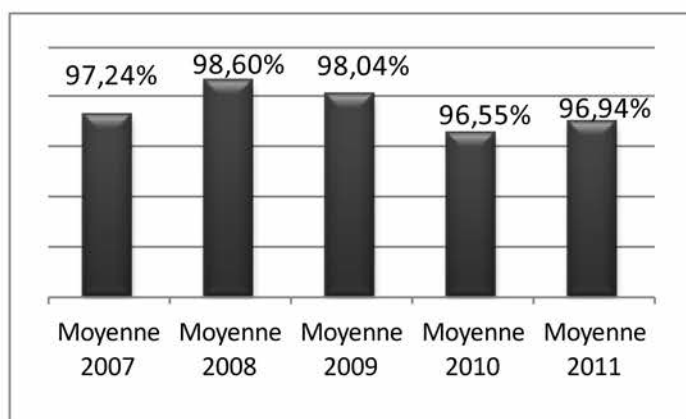
### Évolution trimestrielle du taux d'occupation financier

	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>ème</sup> trimestre	3 <sup>ème</sup> trimestre	4 <sup>ème</sup> trimestre
2010	96,89 %	97,25 %	96,11 %	95,97 %
2011	97,17 %	96,86 %	96,71 %	97,00 %



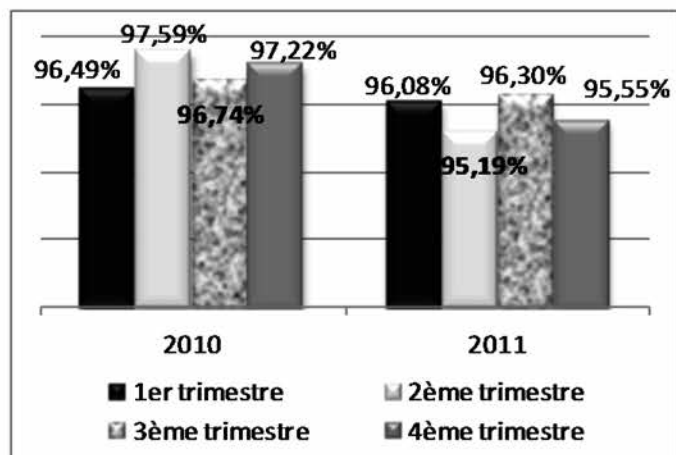
### Évolution annuelle du taux d'occupation financier

Moyenne 2007	Moyenne 2008	Moyenne 2009	Moyenne 2010	Moyenne 2011	Evolution 2010/2011
97,24 %	98,60 %	98,04 %	96,55 %	96,94 %	+ 0,39



### Évolution trimestrielle du taux d'occupation en surface

	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>ème</sup> trimestre	3 <sup>ème</sup> trimestre	4 <sup>ème</sup> trimestre
2010	96,49 %	97,59 %	96,74 %	97,22 %
2011	96,08 %	95,19 %	96,30 %	95,55 %



C./ ETAT DES MOUVEMENTS LOCATIFS

	Locaux vacants au 31 décembre 2010					Relocations en 2011					
N° Imm	Adresse	Locataire	Date de départ	m²	Valeur Locative	Locataire	Date d'entrée	m²	Nouveau Loyer	Ecart en %	Vacance ou franchise
2	Galerie Saint-Victoret à Saint Victoret	Sweet Girls	03/12/10	29	8 000	Manathan By J.C.	01/04/11	29	7 000	- 12,5 %	1 750
9	7/9 Grande Rue à Boulogne sur Mer	M&S Mode	30/06/10	289	75 000						75 000
13	12 rue de Montmorency 75003 PARIS	Baby World	31/12/06	53	22 000	Vendu le 06/01/11					
69	52/54 rue Saint-jean à Bayeux	Mme Tredoulat	16/02/10	70	8 000						8 000
70	6 rue du Chapitre 30900 Nîmes	Mme BEGON	03/11/09	37	9 500						9 500
79	36-52 Boulevard Pasteur 94260 Fresnes	Melle Brule (2)	31/08/10	49	3 400						3 400
		Melle Bouillard (2)	09/11/10	53	3 200						3 200
		Alexandre (2)	05/10/09	53							
		Monsieur Denojean (1)	30/09/06	108	9 968						9 968
		Monsieur Boniface (1)	30/06/07	55	3 540						3 540
		Mme Raux (1)	30/09/09	112	11 117						11 117
		Monsieur Heriveau (1)	31/03/07	70	6 440						6 440
86	18 rue Audra 21000 Dijon	BNP Paribas	31/08/08	295	32 450						32 450
94	147 rue Maréchal Leclerc 94000 St Maurice	Immobilière St Maurice	30/09/07	110	24 000	Gold Skin	01/06/11	110	18 000	- 25 %	9 000
98	2 rue Jean Rostang à Massy	Laurence Deux Rivières	25/08/10	80	8 500						8 500
113	La Fontaine à Creney	Lin Meilan	31/01/10	311	28 000						28 000
118	26 rue du docteur Laine à Touques	LS Event	24/02/10	164	12 695	Emeraude Pizza	23/06/11	164	9 600	- 24,38 %	9 522
		Avetex	02/10/10	152	12 200						12 200
TOTAL				2 090 m²		Total m² reloués		303 m²			
Locaux vacants au 31/12/11 (hors locaux vendu)				1 734 m²							
Locaux vendus				53 m²							

(1) surfaces en cours de réaménagement

(2) locaux d'habitation



	Locaux libérés au cours de l'année 2011					Relocations en 2011					
N° Imm	Adresse	Locataire	Date de départ	m²	Valeur Locative	Locataire	Date d'entrée	m²	Nouveau Loyer	Ecart en %	Vacance ou franchise
2	Galerie Saint-Victoret à Saint Victoret	Turquoise	31/01/11	94	18 000						16 777
		M.V. Distribution	28/02/11	40	10 000						10 000
45	2 rue Volta à Alfortville	On Motion	31/05/11	106	12 000	La Ville d'Alfortville	01/09/11	106	12 364	+ 3,03 %	4 044
78	13/15 route de Voulx à Sens	SARL JFH	01/02/11	600	41 147	Société Ameublement Literie	01/10/11	600	35 000	- 14,94 %	32 083
79	36-52 Boulevard Pasteur 94260 Fresnes	Mr Delahaye et Gendrillon <sup>(2)</sup>	31/07/11	89	10 200						4 250
		Melle Fochesato <sup>(2)</sup>	05/08/11	71	10 200						4 112
80	Rue du Docteur Serge Bazelaire à Reims	Sodisa SNC	14/12/11	1 800	171 000						7 900
86	18 rue Audra 21000 Dijon	Assurances Maleo	14/09/11	36	3 800						1 056
125	20 rue de Seclin à Vandeville	Aldi Marché Bois Grenier	15/04/11	712	68 726	Royal d'Asie	12/09/11	712	66 564	- 3,15 %	43 000
TOTAL				3 548 m²		Total m² reloués		1 418 m²			
Locaux vacants au 31 décembre 2011				2 130 m²							

(1) surfaces en cours de réaménagement

(2) locaux d'habitation

## D./ TRAVAUX

Afin d'optimiser le taux d'occupation des immeubles, la société de gestion se fixe comme objectif prioritaire l'entretien du patrimoine.

Au 31 décembre 2011, le poste « Provisions pour Grosses Réparations » représente 1.435.075,75 euros après dotation de 133.735,5 euros et une reprise de 217.703,46 euros au cours de l'exercice 2011.

Le poste "Charges d'entretien du patrimoine locatif" représente un montant de 244.594,87 euros dont 219.117,67 euros de travaux d'entretien.

### Les principaux travaux effectués au cours de l'année 2011 concernent les immeubles ci-après :

⇒ 12 boulevard du Maréchal Tassigny à Aix les Bains (n°11)

Nature des travaux : Travaux d'étanchéité

Montant des travaux : 51 790 €

⇒ 9 rue Volta à Alfortville (n°45)

Nature des travaux : Travaux électricité

Montant des travaux : 12 013 €

⇒ 16 rue d'Alembert à Trappes (n°46)

Nature des travaux : Remise en état chaudière

Montant des travaux : 8 138 €

⇒ 141 rue de Paris à Charenton (n°51)

Nature des travaux : Travaux de copropriété

Montant des travaux : 12 780 €

⇒ 22 rue Montorgueil à Paris 1<sup>er</sup> (n°55)

Nature des travaux : Travaux de ravalement

Montant des travaux : 27 854 €

⇒ 36-52 Boulevard Pasteur à Fresnes (n°79)

Nature des travaux : Travaux d'aménagement et électricité

Montant des travaux : 36 224 €

⇒ 33 bis avenue de l'Europe à Vélizy (n°82)

Nature des travaux : Travaux électricité

Montant des travaux : 15 243 €

⇒ 135 quai de Nancy à Sens (n°87)

Nature des travaux : Travaux étanchéité

Montant des travaux : 27 540 €

⇒ Tour Eve à La DEFENSE (n°88)

Nature des travaux : Travaux étanchéité et porte coupe feu

Montant des travaux : 8 655 €

⇒ 61 à 71 bis rue Danielle Casanova à Saint Denis (n°93)

Nature des travaux : Travaux suite sinistre Franprix

Montant des travaux : 72 212 €

⇒ 15 boulevard Beaumarchais à Paris 14<sup>ème</sup> (n°21-11)

Nature des travaux : Réfection Hall

Montant des travaux : 6 844 €

⇒ 26 rue du Docteur Laine à Touques (n°21-18)

Nature des travaux : Travaux fenêtres

Montant des travaux : 4 072 €

⇒ Centre Commercial Art de Vivre à Vélizy (n°21-29)

Nature des travaux : Travaux passerelle

Montant des travaux : 2 827 €

⇒ 6 rue de l'Echiquier à Paris 10<sup>ème</sup> (n°21-35)

Nature des travaux : Travaux toiture

Montant des travaux : 69 747 €

### Au cours de l'année 2012 dans le cadre de l'entretien et de l'amélioration des prestations en vue de la relocation nous prévoyons d'effectuer les travaux suivants (en HT) :

⇒ Galerie Saint Victoret à Saint Victoret (n°2)

Nature des travaux : Travaux copropriété et locaux vacants

Montant des travaux : 20 000 €

⇒ 7/9 Grande Rue à Boulogne (n°9)

Nature des travaux : Travaux locaux vacants

Montant des travaux : 2 000 €

⇒ 9 rue Volta à Alfortville (n°45)

Nature des travaux : Travaux locaux vacants

Montant des travaux : 20 000 €

⇒ 16 rue d'Alembert à Trappes (n°46)

Nature des travaux : Travaux de copropriété

Montant des travaux : 15 000 €

⇒ 141 rue de Paris à Charenton (n°51)

Nature des travaux : Travaux de copropriété

Montant des travaux : 50 000 €

⇒ 52/54 rue Saint Jean à Bayeux (n°69)

Nature des travaux : Travaux locaux vacants

Montant des travaux : 1 500 €

⇒ 6 rue du Chapitre à Nîmes (n°70)

Nature des travaux : Travaux locaux vacants

Montant des travaux : 1 500 €

⇒ Route de Voulx à Sens (n°78)

Nature des travaux : Travaux locaux vacants

Montant des travaux : 15 000 €

⇒ 36-52 Boulevard Pasteur à Fresnes (n°79)

Nature des travaux : Travaux appartement vacant

Montant des travaux : 10 000 €

⇒ 33 bis avenue de l'Europe à Vélizy (n°82)

Nature des travaux : Travaux parking

Montant des travaux : 30 000 €

⇒ Tour Eve à La DEFENSE (n°88)

Nature des travaux : Travaux copropriété

Montant des travaux : 25 000 €

⇒ 1/5 rue de Rocquencourt à Le Chesnay (n°97)

Nature des travaux : Travaux de serrurerie et de cloisons coupe feu

Montant des travaux : 30 000 €

⇒ 26 rue du Docteur Laine à Touques (n°21-18)

Nature des travaux : Travaux locaux vacants

Montant des travaux : 10 000 €

⇒ 23 rue Nungesser et Coli à Châtellerauld (n°21-24)

Nature des travaux : Travaux locaux vacants

Montant des travaux : 10 000 €

⇒ Centre Commercial Art de Vivre à Vélizy (n°21-29)

Nature des travaux : Travaux passerelle et de copropriété

Montant des travaux : 10 000 €

⇒ 17 Bd de la Croisette à Cannes (n°21-40)

Nature des travaux : Travaux de copropriété

Montant des travaux : 15 000 €



## CONSEIL DE SURVEILLANCE

Conformément à l'article « 22 point 1 – Nomination » des statuts, le Conseil de Surveillance est composé de 8 membres au moins et 12 membres au plus, choisis parmi les associés.

La totalité des mandats des 12 membres arrive à échéance lors de la prochaine Assemblée Générale. Les membres ont été élus lors de l'Assemblée Générale Mixte du 26 juin 2009 pour une durée de trois ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2011, soit en juin 2012.

La Société de Gestion soumettra à l'approbation de la prochaine Assemblée Générale, des résolutions portant sur l'élection des associés ayant fait acte de candidature suite à l'appel inséré dans le bulletin d'information n° 04-11 du 4<sup>ème</sup> trimestre 2011. Les membres seront élus pour une durée de trois ans soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

### FRAIS DE DEPLACEMENT ET REMUNERATION

#### a- FRAIS DE DEPLACEMENT

Conformément aux décisions prises lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2011, les membres du Conseil de Surveillance exerçant leur mandat en dehors de leur activité professionnelle ont pu bénéficier du remboursement, sur justificatifs, des frais de déplacement engagés pour participer aux réunions, et ce dans la limite de 500 euros par personne et par réunion.

Lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, une nouvelle résolution sera soumise à votre approbation, sur une base de 600 euros par personne et par réunion.

#### b- REMUNERATION

Lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2011 et conformément à l'article 22-4 des statuts de votre société, l'Assemblée Générale a fixé à 12.000 euros la somme globale allouée à titre de jetons de présence et répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance exerçant leur mandat en dehors de leur activité professionnelle.

Comme chaque année, une résolution sera soumise à votre approbation lors de la prochaine Assemblée Générale.

### PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

Conformément à la Loi de sécurité financière du 1<sup>er</sup> Août 2003, toute société faisant appel public à l'épargne doit décrire les mesures mises en place en matière de contrôle interne.

Outre son organisation et ses contrôles internes, Foncia Pierre Rendement, Société de Gestion agréée par la C.O.B. (devenue A.M.F.) en date du 24 Avril 1995, s'appuie sur un organe de contrôle externe :

Votre Conseil de Surveillance se réunit régulièrement, un ordre du jour est établi avec le président du Conseil de Surveillance et la Société de Gestion remet à tous les membres, un dossier complet sur chaque point à l'ordre du jour.

A l'issue de chaque Conseil de Surveillance, un procès-verbal est établi, consignait l'analyse des points à l'ordre du jour, et des décisions prises. Au cours de ces réunions, sont analysés les points suivants :

- analyse de la situation locative en fin de trimestre : budgets, travaux, nouveaux baux, contentieux
- analyse des comptes à même date et du budget annuel, perspectives de versements trimestriels
- arbitrages (acquisitions ou cessions en cours ou à l'étude)
- évolution du marché des parts
- informations diverses sur la SCPI

Par ailleurs votre SCPI est organisée de la manière suivante :

A - l'administration de la société qui définit les objectifs, en concertation avec les membres du Conseil de Surveillance, veille à leur réalisation et à leur optimisation et rédige les rapports annuels et la communication réservée aux associés de votre SCPI.

B - l'animation du marché des parts conformément à l'article L 214-55 du Code Monétaire et Financier.

C - la gestion locative qui veille à l'optimisation des résultats locatifs du patrimoine de votre SCPI.

D - la comptabilité qui veille au respect des normes comptables et la sécurisation des opérations.

### MODIFICATION DES STATUTS

Nous allons lors de la présente Assemblée Générale prendre acte de la souscription des 12.534 parts nouvelles au cours de l'exercice 2011 provenant :

- de la clôture de la 7<sup>ème</sup> augmentation de capital en date du 10 février 2011 avec la souscription de 12.534 parts en 2011, étant rappelé que 7.466 parts ont été souscrites en 2010, sur les 20.000 parts proposées à l'ouverture en date du 27 décembre 2010.

Portant le capital nominal de la SCPI à 85.754.400 euros composé de 214.386 parts au 31 décembre 2011, l'article 7-1 deuxième alinéa des statuts devant être modifié en conséquence.

La Société de Gestion présentera lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire une résolution permettant de dé plafonner le capital de Foncia Pierre Rendement actuellement plafonné à 120.000.000 euros représenté par 300.000 parts de 400 euros, plafond qui sera atteint après la clôture d'augmentation(s) de capital envisagée(s) pour le développement à venir, pour le passer à 200.000.000 euros soit 500.000 parts de 400 euros de valeur nominale.

Par ailleurs et afin de poursuivre le développement de Foncia Pierre Rendement, la Société de Gestion présentera une résolution permettant d'ouvrir une ou plusieurs augmentation de capital par la création de 60.000 parts nouvelles et ce en fonction des opportunités d'acquisition et de valeur(s) de souscription(s) conforme(s) au marché en vigueur, en accord avec les membres du Conseil de Surveillance.



## REGIME FISCAL DES REVENUS

Les sociétés civiles de placements immobiliers SCPI bénéficient du régime fiscal prévu par l'article 8 du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains des associés.

Le revenu net imposable de chaque associé est calculé conformément aux règles suivantes :

### I – ASSOCIE PERSONNE PHYSIQUE, relevant du régime des particuliers

L'associé n'est pas imposé sur le revenu qu'il perçoit effectivement mais sur sa part calculée au prorata de ses droits et de la date de mise en jouissance de ses parts, du revenu brut de la société avant frais d'exploitation et dotation aux comptes d'amortissements et de provisions.

#### a) Revenu Foncier

La partie de ce revenu qui provient des loyers est assimilée à un revenu foncier et bénéficie d'un certain nombre de déductions comprenant entre autres les frais réels de gérance, les travaux d'entretien, l'imposition foncière (**depuis l'imposition des revenus 2006, l'abattement forfaitaire de 14 % a été supprimé**).

Le bénéfice du régime forfaitaire du micro foncier, depuis l'imposition 2003, est étendu aux propriétaires d'immeuble par ailleurs détenteurs de parts de sociétés à prépondérance immobilière non cotées.

Les détenteurs de parts de SCPI, par ailleurs propriétaires en direct de biens immobiliers donnés en location nue, peuvent bénéficier de ce régime, l'abattement depuis l'année 2003 est alors de 30 % sur la totalité des revenus fonciers bruts (tous produits confondus) lorsque ces derniers sont inférieurs ou égaux à 15.000 euros.

#### Revenu Foncier 2011

Revenu Brut	11.330.371 €
Charges déductibles	2.040.443 €
Intérêt d'emprunt	0 €
Revenu net	9.289.928 €
<b>Soit par part en pleine jouissance</b>	<b>44,26 €</b>

#### b) Produits financiers

Aux revenus fonciers s'ajoutent éventuellement des revenus financiers produits par la trésorerie issue des capitaux collectés en attente d'investissement et des loyers perçus d'avance, placée en certificats de dépôts négociables (CDN).

La quote-part des bénéfices sociaux qui représente, le cas échéant, des produits financiers, est imposable selon les règles propres à ces derniers : prélèvement libératoire actuellement au taux de 19 % du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2011 et de 24 % au 1<sup>er</sup> janvier 2012 sur option de l'associé, ou imposition dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers.

**Que l'associé ait ou non opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire, une retenue à la source des prélèvements sociaux sur les produits financiers au moment de leur versement est effectuée au taux de 12,3 % du 1<sup>er</sup> janvier au 30 septembre 2011 et de 13,5 % au 1<sup>er</sup> octobre 2011, elle concerne tous les associés personnes physiques résidents fiscaux en France**

#### Revenu Financier 2011

Revenu	199.089,70 €
<b>Soit par part en pleine jouissance</b>	<b>0,9486 €</b>

Soit par part en pleine jouissance après prélèvement social (12,3 % pour les 2 premiers trimestres et 13,5 % pour les 2 derniers trimestres)	0,8267 €
--	----------

Soit par part en pleine jouissance après prélèvement libératoire (19 % pour les 3 premiers trimestres et 24 % pour le 4 <sup>ème</sup> trimestre) et prélèvement social (12,3 % pour les 2 premiers trimestres et 13,5 % pour les 2 derniers trimestres)	0,6263 €
--	----------

### I BIS– ASSOCIE PERSONNE PHYSIQUE, non domiciliée fiscalement en France

#### a) Revenus Fonciers

Les revenus fonciers sont soumis à l'impôt sur le revenu progressif, avec un minimum de 20 %.

#### b) Produits Financiers

Les dividendes sont soumis à la retenue à la source de 19 % du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2011 et de 24 % au 1<sup>er</sup> janvier 2012 (résident de l'espace économique européen) ou 30 % (autres pays).

### II – ASSOCIE PERSONNE MORALE, relevant du régime BIC

Conformément à l'article 238 bis K-I du Code Général des Impôts, les bénéfices correspondant à des droits détenus dans une SCPI sont déterminés d'après les règles applicables aux bénéfices industriels et commerciaux (BIC) si les droits sont détenus par une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés. Le taux de l'impôt sur les sociétés est de 33,33 %. S'ajoute à l'impôt sur les sociétés une contribution sociale sur les bénéfices des sociétés dont le taux fixe à 3,3 % de l'impôt sur les sociétés diminué d'un abattement de 763.000 € par période de douze mois. Sont exonérées certaines PME.

Bénéfice net comptable au titre des BIC / IS	9.732.632 €
Plus values de cessions (nu-propriété)	+ 2.522 €
Réintégration	+ 133.735 €
Déduction	- 2.087.916 €
Résultat fiscal	7.780.973 €
<b>Soit par part en pleine jouissance</b>	<b>37,0733 €</b>



## TRESORERIE

La trésorerie disponible placée au cours de l'exercice en certificats de dépôts négociables et en compte à terme a généré 228.916,60 euros de produits financiers en 2011 contre 107.487,52 euros en 2010.

Au 31 décembre 2011, elle s'établit à 7.380.052,92 euros, et intègre la distribution du 4<sup>ème</sup> trimestre 2011, qui représente 2.444.000,40 euros.

### Recours à l'emprunt :

Par ailleurs, la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT est autorisée, conformément à la 7<sup>ème</sup> résolution approuvée en Assemblée Générale du 28 juin 2011 à emprunter à hauteur de 10.000.000 euros. Cette autorisation n'a pas été utilisée au cours de l'exercice 2011.

Dans son principe, ce crédit est destiné à saisir une ou plusieurs opportunités d'investissements.

**Nous allons lors de la présente Assemblée, vous proposer de renouveler cette autorisation.**

## RESULTATS

Le résultat de l'exercice 2011 s'élève à **9.732.632,08 euros** soit 46,37 euros par part pour 209.881 parts en jouissance sur toute l'année contre **8.774.910,60 euros** pour l'exercice 2010. Le résultat 2011 est donc en augmentation de **10,91 %**, grâce aux loyers sur les investissements immobiliers réalisés, et au différé de jouissance des parts nouvelles souscrites.

Le revenu distribué pour l'exercice 2011 est de 46,50 euros par part, pour une part en jouissance sur l'année entière.

### **REPARTITION DU RESULTAT DE L'EXERCICE DE LA SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT DU 01/01/2011 AU 31/12/2011**

Il vous est proposé la répartition suivante :

Résultat de l'exercice 2011	9.732.632,08 €
Report à nouveau	2.070.761,71 €
<b>Résultat disponible</b>	<b>11.803.393,79 €</b>
Dividende proposé à l'Assemblée Générale concernant le 1 <sup>er</sup> trimestre 2011 <b>11,70</b> euros par part sur un trimestre de jouissance soit <b>3,90</b> euros par mois de jouissance Nombre de parts en jouissance sur tout le trimestre : <b>196.875 parts</b>	2.303.437,50 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale concernant le 2 <sup>ème</sup> trimestre 2011 <b>11,70</b> euros par part sur un trimestre de jouissance soit <b>3,90</b> euros par mois de jouissance Nombre de parts en jouissance sur tout le trimestre : <b>213.876 parts</b>	2.502.349,20 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale concernant le 3 <sup>ème</sup> trimestre 2011 <b>11,70</b> euros par part sur un trimestre de jouissance soit <b>3,90</b> euros par mois de jouissance Nombre de parts en jouissance sur tout le trimestre : <b>214.386 parts</b>	2.508.316,20 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale concernant le 4 <sup>ème</sup> trimestre 2011 <b>11,40</b> euros par part sur un trimestre de jouissance soit <b>3,80</b> euros par mois de jouissance Nombre de parts en jouissance sur tout le trimestre : <b>214.386 parts</b>	2.444.000,40 €
<b>Total des dividendes versés proposés à l'Assemblée Générale</b>	<b>9.758.103,30 €</b>
Report à nouveau après affectation	2.045.290,49 €

**Le dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire est de 46,50 euros par part en 2011 pour une part en jouissance sur l'année entière.**

Par ailleurs, une légère reprise de 25.471,22 euros sera effectuée sur le report à nouveau, après affectation du résultat 2011, et portera ce dernier à **2.045.290,49 euros, soit 9,54 euros** par part sur une base de 214.386 parts au 31 décembre 2011.

## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010	MOYENNE 2011	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
7 rue Traversot 10000 TROYES	1 boutique	Prix d'acquisition HD HT	731 755 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	13 900 €	Loyers facturés	112 646,52	112 646,52	
		Prix total	745 655 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	1 120 000 €	Loyers facturables	112 646,52	112 646,52	
"Galerie Saint Victoret" 13730 SAINT VICTORET	Centre commercial 23 commerces	Expertise H.D 2011	1 160 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	2 164 776 €	Taux d'occupation	99,89%	93,35%	
		Droits et taxes	37 494 €	Loyers facturés	406 272,14	381 053,82	
		Prix total	2 202 270 €	Manque à gagner	449,00	27 138,89	
7 bis rue de l'Aspic 4 rue Pellet 30000 NIMES	1 boutique	Expertise H.D 2010	3 490 000 €	Loyers facturables	406 721,14	408 192,71	
		Expertise H.D 2011	3 470 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	321 667 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	18 545,79	26 488,37	
Espace Fauriel 31 cours fauriel 42000 SAINT ETIENNE	1 boutique	Prix total	321 667 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	170 000 €	Loyers facturables	18 545,79	26 488,37	
		Expertise H.D 2011	175 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	205 219 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
33 avenue Charles de Gaulle 25 allée du Bois des Aulnes 44500 LA BAULE	3 boutiques	Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	21 661,63	21 526,65	
		Prix total	205 219 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	205 000 €	Loyers facturables	21 661,63	21 526,65	
		Expertise H.D 2011	213 000 €				
2 bis rue Paul Bert 51200 EPERNAY	1 boutique	Prix d'acquisition HD HT	2 066 904 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	430 179 €	Loyers facturés	212 797,51	212 916,55	
		Prix total	2 497 083 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	2 000 000 €	Loyers facturables	212 797,51	212 916,55	
40/42 rue des Dominicains 54000 NANCY	1 boutique	Expertise H.D 2011	2 400 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	823 225 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	15 715 €	Loyers facturés	126 789,64	126 789,64	
		Prix total	838 940 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
3 rue Desaix 59000 LILLE	1 boutique 10 parkings	Expertise H.D 2010	1 230 000 €	Loyers facturables	126 789,64	126 789,64	
		Expertise H.D 2011	1 390 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	359 017 €	Taux d'occupation	83,38%	100,00%	
		Droits et taxes	75 162 €	Loyers facturés	41 186,31	48 000,00	
7/9 grande rue 62200 BOULOGNE SUR MER	1 boutique	Prix total	434 179 €	Manque à gagner	8 209,53	0,00	
		Expertise H.D 2010	510 000 €	Loyers facturables	49 395,84	48 000,00	
		Expertise H.D 2011	540 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	282 393 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
20 rue Sergent Blandan 69001 LYON	1 restaurant	Droits et taxes	6 967 €	Loyers facturés	28 685,12	27 882,61	
		Prix total	289 360 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	270 000 €	Loyers facturables	28 685,12	27 882,61	
		Expertise H.D 2011	270 000 €				
12 boulevard du MI Tassigny 104 rue Lionel Terray 73100 AIX LES BAINS	1 boutique	Prix d'acquisition HD HT	1 137 148 €	Taux d'occupation	57,78%	0,00%	
		Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	82 117,49	0,00	
		Prix total	1 137 148 €	Manque à gagner	60 000,00	75 000,00	
		Expertise H.D 2010	830 000 €	Loyers facturables	142 117,49	75 000,00	
161 avenue Daumesnil 75012 PARIS	boutique	Expertise H.D 2011	750 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	79 823 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	17 713 €	Loyers facturés	11 875,85	11 854,24	
		Prix total	97 536 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
12 rue de Montmorency 75003 PARIS	1 commerce	Expertise H.D 2010	115 000 €	Loyers facturables	11 875,85	11 854,24	
		Expertise H.D 2011	120 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	1 017 597 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	18 388 €	Loyers facturés	177 931,40	177 931,40	
1/3 rue Campo Formio 2 rue Pinel 75013 PARIS	1 boutique	Prix total	1 035 985 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	1 720 000 €	Loyers facturables	177 931,40	177 931,40	
		Expertise H.D 2011	1 800 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	2 713 593 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
12 rue de Montmorency 75003 PARIS	1 commerce	Droits et taxes	52 595 €	Loyers facturés	302 253,90	301 101,85	
		Prix total	2 766 187 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	3 440 000 €	Loyers facturables	302 253,90	301 101,85	
		Expertise H.D 2011	3 570 000 €				
12 rue de Montmorency 75003 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	207 478 €	Taux d'occupation	0,00%	0,00%	Cession de 53 m² de locaux commerciaux pour un prix net vendeur de 210.000 euros le 6/01/11
				Loyers facturés	0,00	0,00	
				Manque à gagner	22 000,00	358,70	
		Expertise H.D 2010	180 000 €	Loyers facturables	22 000,00	358,70	
1/3 rue Campo Formio 2 rue Pinel 75013 PARIS	1 boutique	Expertise H.D 2011	0 €				
		Prix d'acquisition HD HT	83 573 €	Taux d'occupation	9,24%	100,00%	
		Droits et taxes	20 123 €	Loyers facturés	717,39	6 021,89	
		Prix total	103 696 €	Manque à gagner	7 043,48	0,00	
1/3 rue Campo Formio 2 rue Pinel 75013 PARIS	1 boutique	Expertise H.D 2010	75 000 €	Loyers facturables	7 760,87	6 021,89	
		Expertise H.D 2011	75 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	83 573 €	Taux d'occupation	9,24%	100,00%	
		Droits et taxes	20 123 €	Loyers facturés	717,39	6 021,89	
1/3 rue Campo Formio 2 rue Pinel 75013 PARIS	1 boutique	Prix total	103 696 €	Manque à gagner	7 043,48	0,00	
		Expertise H.D 2010	75 000 €	Loyers facturables	7 760,87	6 021,89	
		Expertise H.D 2011	75 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	83 573 €	Taux d'occupation	9,24%	100,00%	



## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010	MOYENNE 2011	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
28 bis/32 rue Damrémont 75018 PARIS	1 boutique	Prix d'acquisition HD HT	350 633 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	50 742,37	51 256,80	
		Prix total	350 633 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	550 000 €	Loyers facturables	50 742,37	51 256,80	
		Expertise H.D 2011	620 000 €				
116 rue d'Avron 75020 PARIS	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT	231 287 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	51 680 €	Loyers facturés	25 096,47	26 730,70	
		Prix total	282 967 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	262 000 €	Loyers facturables	25 096,47	26 730,70	
		Expertise H.D 2011	280 000 €				
37 rue Truffaut 75017 PARIS	1 boutique	Prix d'acquisition HD HT	113 035 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	27 751 €	Loyers facturés	8 289,66	8 362,02	
		Prix total	140 786 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	95 000 €	Loyers facturables	8 289,66	8 362,02	
		Expertise H.D 2011	98 000 €				
231 boulevard Voltaire 75011 PARIS	1 boutique	Prix d'acquisition HD HT	298 714 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	71 888 €	Loyers facturés	18 552,40	18 618,75	
		Prix total	370 602 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	220 000 €	Loyers facturables	18 552,40	18 618,75	
		Expertise H.D 2011	230 000 €				
92 rue Legendre 75017 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	191 928 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	46 927 €	Loyers facturés	11 808,72	15 618,20	
		Prix total	238 856 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	125 000 €	Loyers facturables	11 808,72	15 618,20	
		Expertise H.D 2011	180 000 €				
10 rue Léon Jost 75017 PARIS	1 boutique	Prix d'acquisition HD HT	130 324 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	32 220 €	Loyers facturés	7 084,20	7 084,20	
		Prix total	162 544 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	85 000 €	Loyers facturables	7 084,20	7 084,20	
		Expertise H.D 2011	90 000 €				
14 rue des Gravilliers 75003 PARIS	1 boutique	Prix d'acquisition HD HT	549 754 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	136 184 €	Loyers facturés	35 151,10	35 538,12	
		Prix total	685 938 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	370 000 €	Loyers facturables	35 151,10	35 538,12	
		Expertise H.D 2011	460 000 €				
101 rue Saint Maur 75011 PARIS	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT	500 455 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	119 197 €	Loyers facturés	28 507,22	32 480,94	
		Prix total	619 652 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	310 000 €	Loyers facturables	28 507,22	32 480,94	
		Expertise H.D 2011	390 000 €				
7 rue Volta 75003 PARIS	boutique	Prix d'acquisition HD HT	768 390 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	170 438 €	Loyers facturés	50 887,99	50 253,31	
		Prix total	938 828 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	585 000 €	Loyers facturables	50 887,99	50 253,31	
		Expertise H.D 2011	610 000 €				
1 rue du Cloître Saint Merri 75004 PARIS	1 boutique 2 parkings	Prix d'acquisition HD HT	895 028 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	2 897 €	Loyers facturés	86 580,54	86 123,32	
		Prix total	897 925 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	870 000 €	Loyers facturables	86 580,54	86 123,32	
		Expertise H.D 2011	960 000 €				
114 avenue d'Italie 75013 PARIS	1 boutique	Prix d'acquisition HD HT	250 251 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	60 442 €	Loyers facturés	23 182,26	23 258,70	
		Prix total	250 425 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	220 000 €	Loyers facturables	23 182,26	23 258,70	
		Expertise H.D 2011	267 000 €				
24 rue du Fbg Montmartre 75009 PARIS	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT	412 743 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	99 327 €	Loyers facturés	24 175,76	24 663,21	
		Prix total	512 070 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	310 000 €	Loyers facturables	24 175,76	24 663,21	
		Expertise H.D 2011	320 000 €				
54 rue d'Auteuil 75016 PARIS	1 boutique	Prix d'acquisition HD HT	1 295 817 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	64 018,86	64 199,92	
		Prix total	1 295 817 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	800 000 €	Loyers facturables	64 018,86	64 199,92	
		Expertise H.D 2011	880 000 €				
7 rue de la Michodière 75002 PARIS	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT	670 776 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	135 464 €	Loyers facturés	41 962,32	41 700,90	
		Prix total	806 240 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	480 000 €	Loyers facturables	41 962,32	41 700,90	
		Expertise H.D 2011	580 000 €				

## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010	MOYENNE 2011	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
17 rue du Marché 77 rue de la Cathédrale 86000 POITIERS  Date d'acquisition 22 mai 1992 29 décembre 1992	2 Boutiques  Surface des locaux 201 m²	Prix d'acquisition HD HT	470 610 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	57 865,95	64 867,14	
		Prix total	470 610 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	730 000 €	Loyers facturables	57 865,95	64 867,14	
2 rue du Dr Roux  91160 LONGJUMEAU  Date d'acquisition 05 avril 1991	2 locaux commerciaux  Surface des locaux 700 m²	Expertise H.D 2011	770 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	610 436 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	69 115 €	Loyers facturés	99 272,67	101 005,20	
		Prix total	679 551 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
84 grande rue Charles De Gaulle  94130 NOGENT SUR MARNE  Date d'acquisition 30 avril 1992	3 boutiques  Surface des locaux 171 m²	Expertise H.D 2010	860 000 €	Loyers facturables	99 272,67	101 005,20	
		Expertise H.D 2011	760 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	1 016 835 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	31 100 €	Loyers facturés	71 151,51	71 556,56	
49, rue de Belgrand  75020 PARIS  Date d'acquisition 04 février 1999	2 Boutiques  surface des locaux 307 m²	Prix total	1 047 935 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	710 000 €	Loyers facturables	71 151,51	71 556,56	
		Expertise H.D 2011	740 000 €				
		Prix d'acquisition H.D H.T	707 363 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
6, rue François Ponsard  75016 PARIS  Date d'acquisition 04 février 1999	1 Boutique  Surface des locaux 52 m²	Droits et taxes	45 979 €	Loyers facturés	94 478,84	95 276,37	
		Prix total	707 593 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	1 130 000 €	Loyers facturables	94 478,84	95 276,37	
		Expertise H.D 2011	1 280 000 €				
22/24, rue de Courcelles  75008 PARIS  Date d'acquisition 4 février et 17 septembre 1999	1 bureau  Surface des locaux 124 m²	Prix d'acquisition H.D H.T	190 561 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	12 386 €	Loyers facturés	30 398,47	30 511,55	
		Prix total	202 948 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	350 000 €	Loyers facturables	30 398,47	30 511,55	
50/58 rue Victor Hugo 92300 LEVALLOIS PERRET  Date d'acquisition 23 janvier 2001	Boutique  Surface des locaux 404 m²	Expertise H.D 2011	370 000 €				
		Prix d'acquisition H.D H.T	318 618 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	21 800 €	Loyers facturés	40 635,20	40 959,01	
		Prix total	340 419 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
5/7 rue Coypel 78000 VERSAILLES  Date d'acquisition 03 octobre 2001	Entrepôts Bureaux  Surface des locaux 1 741 m²	Expertise H.D 2010	530 000 €	Loyers facturables	40 635,20	40 959,01	
		Expertise H.D 2011	550 000 €				
		Prix d'acquisition H.D H.T	579 306 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	12 096 €	Loyers facturés	78 107,56	78 478,04	
25/27 rue de Pologne  78100 SAINT GERMAIN EN LAYE  Date d'acquisition 29 novembre 2001	Boutique  Surface des locaux 107 m²	Prix total	591 402 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	855 000 €	Loyers facturables	78 107,56	78 478,04	
		Expertise H.D 2011	1 030 000 €				
		Prix d'acquisition H.D H.T	838 470 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Rue du Dr Schweitzer  BEAUVAIS  Date d'acquisition 21 mars 2002	Commerce  Surface des locaux 1 120 m²	Droits et taxes	39 971 €	Loyers facturés	94 320,24	94 320,24	
		Prix total	878 441 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	1 020 000 €	Loyers facturables	94 320,24	94 320,24	
		Expertise H.D 2011	1 020 000 €				
8-10 rue du Président Kennedy 75016 PARIS  Date d'acquisition 28 juin 2002	Boutique  Surface des locaux 292 m²	Prix d'acquisition H.D H.T	400 941 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	27 284 €	Loyers facturés	53 313,26	53 741,77	
		Prix total	428 225 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	605 000 €	Loyers facturables	53 313,26	53 741,77	
2 rue du Grand Marché 78300 POISSY  Date d'acquisition 24 juin 2002	Boutique  Surface 103,20 m²	Expertise H.D 2011	623 000 €				
		Prix d'acquisition H.D H.T	945 184 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	90 867 €	Loyers facturés	117 503,88	157 884,11	
		Prix total	1 036 051 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
9 rue de Maubeuge  75009 PARIS (indivision 68%)  Date d'apport 1er juillet 2002	Boutique  Surface 53 m²	Expertise H.D 2010	1 340 000 €	Loyers facturables	117 503,88	157 884,11	
		Expertise H.D 2011	1 470 000 €				
		Prix d'acquisition H.D H.T	683 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	75 520 €	Loyers facturés	75 662,04	124 805,31	
2 rue Volta  94140 ALFORTVILLE  Date d'apport 1er juillet 2002	Bureaux  Surface 1 051 m²	Prix total	758 520 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	910 000 €	Loyers facturables	75 662,04	124 805,31	
		Expertise H.D 2011	950 000 €				
		Acquisition HD HT	173 774 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
9 rue de Maubeuge  75009 PARIS (indivision 68%)  Date d'apport 1er juillet 2002	Boutique  Surface 53 m²	Droits et taxes	8 226 €	Loyers facturés	25 168,24	28 942,64	
		Prix total	182 000 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010	270 000 €	Loyers facturables	25 168,24	28 942,64	
		Expertise H.D 2011	288 000 €				
2 rue Volta  94140 ALFORTVILLE  Date d'apport 1er juillet 2002	Bureaux  Surface 1 051 m²	Valeur d'apport	124 800 €	Taux d'occupation	95,41%	96,35%	
				Loyers facturés	107 196,04	106 617,39	
				Manque à gagner	5 153,80	4 044,08	
		Expertise H.D 2010	1 160 000 €	Loyers facturables	112 349,84	110 661,47	
		Expertise H.D 2011	1 180 000 €				



## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010	MOYENNE 2011	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
16 rue d'Alembert 78190 TRAPPES	Activités	Valeur d'apport	1 135 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	121 146,27	121 418,22	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
				Loyers facturables	121 146,27	121 418,22	
Burospace 4 route de Gisy 91571 BIEVRES	Bureaux	Valeur d'apport	850 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	99 305,26	95 543,37	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
				Loyers facturables	99 305,26	95 543,37	
36 avenue de la République 44600 SAINT NAZAIRE	Boutique	Valeur d'apport	678 184 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	93 073,86	93 597,19	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
				Loyers facturables	93 073,86	93 597,19	
7 rue Ml de Lattre de Tassigny 28000 CHARTRES	Boutique	Valeur d'apport	290 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	78 147,29	78 763,33	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
				Loyers facturables	78 147,29	78 763,33	
Galerie Coupole Liberté 141 rue de Paris 94220 CHARENTON (indivision F3 = 65%)	Boutique	Valeur d'apport	3 909 860 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	558 834,28	569 054,82	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
				Loyers facturables	558 834,28	569 054,82	
1 rue du Pré Saint Gervais 93500 PANTIN	Bureaux	Valeur d'apport	200 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	31 947,87	32 045,16	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
				Loyers facturables	31 947,87	32 045,16	
36 avenue de la République 44600 SAINT NAZAIRE	Boutique	Valeur d'apport	254 816 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	34 970,74	35 167,37	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
				Loyers facturables	34 970,74	35 167,37	
18 rue Mouffetard 75005 PARIS	Boutique	Valeur d'apport	255 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	38 171,25	38 453,72	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
				Loyers facturables	38 171,25	38 453,72	
22 rue Montorgueil 75001 PARIS	Boutique	Valeur d'apport	260 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	35 000,00	35 256,97	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
				Loyers facturables	35 000,00	35 256,97	
21 avenue Charles de Gaulle 94160 SAINT MANDE	Boutique	Valeur d'apport	240 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	29 119,87	28 665,22	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
				Loyers facturables	29 119,87	28 665,22	
6 rue de Montenotte 75017 PARIS	Bureaux	Valeur d'apport	680 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	77 267,84	77 267,84	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
				Loyers facturables	77 267,84	77 267,84	
24 rue de Bagnolet 75020 PARIS	Boutique	Valeur d'apport	160 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	21 519,54	21 490,10	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
				Loyers facturables	21 519,54	21 490,10	
94 rue Didot 75014 PARIS	Boutique	Valeur d'apport	300 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	47 984,37	48 141,36	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
				Loyers facturables	47 984,37	48 141,36	
55 avenue Médéric 93130 NOISY LE GRAND	Commerce	Valeur d'apport	560 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	71 777,67	71 330,52	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
				Loyers facturables	71 777,67	71 330,52	

## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010	MOYENNE 2011	OBSERVATIONS
				EUROS	EUROS	
4 bis rue de Bonne 38000 GRENOBLE  Date d'apport 1er juillet 2002	1 boutique  Surface 88,00 m²	Valeur d'apport 82 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
			Loyers facturés	24 689,48	24 713,28	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010 255 000 €	Loyers facturables	24 689,48	24 713,28	
19 rue du Docteur Leroy 72000 LE MANS  Date d'apport 1er juillet 2002	2 boutiques  Surface 277,00 m²	Expertise H.D 2011 270 000 €				
		Valeur d'apport 180 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
			Loyers facturés	33 526,49	33 747,45	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
52-54 rue Saint Jean 14400 BAYEUX  Date d'apport 1er juillet 2002	1 boutique  Surface 70,00 m²	Expertise H.D 2010 280 000 €	Loyers facturables	33 526,49	33 747,45	
		Expertise H.D 2011 304 000 €				
		Valeur d'apport 68 000 €	Taux d'occupation	13,58%	0,00%	
			Loyers facturés	1 092,65	0,00	
6 rue du Chapitre 30900 NIMES  Date d'apport 1er juillet 2002	1 boutique  Surface 32,00 m²		Manque à gagner	6 955,56	8 000,00	
		Expertise H.D 2010 58 000 €	Loyers facturables	8 048,21	8 000,00	
		Expertise H.D 2011 58 000 €				
		Valeur d'apport 38 000 €	Taux d'occupation	0,00%	0,00%	
65 rue Saint Dominique 75007 PARIS  Date d'apport 1er juillet 2002	1 boutique  Surface 57,00 m²		Loyers facturés	0,00	0,00	
			Manque à gagner	9 500,00	9 500,00	
		Expertise H.D 2010 65 000 €	Loyers facturables	9 500,00	9 500,00	
		Expertise H.D 2011 65 000 €				
38-40 rue Saint Jean 49400 SAUMUR  Date d'apport 1er juillet 2002	1 boutique  Surface 42,00 m²	Valeur d'apport 320 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
			Loyers facturés	43 459,18	43 305,00	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010 510 000 €	Loyers facturables	43 459,18	43 305,00	
38-40 rue Saint Jean 49400 SAUMUR  Date d'apport 1er juillet 2002	1 boutique  Surface 42,00 m²	Expertise H.D 2011 510 000 €				
		Valeur d'apport 61 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
			Loyers facturés	9 867,58	9 900,48	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
12 Esplanade Grand Siècle 78000 VERSAILLES  Date d'apport 1er juillet 2002	1 boutique  Surface 72,00 m²	Expertise H.D 2010 105 000 €	Loyers facturables	9 867,58	9 900,48	
		Expertise H.D 2011 110 000 €				
		Valeur d'apport 135 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
			Loyers facturés	20 931,91	20 896,97	
50 rue des Merciers 17000 LA ROCHELLE  Date d'apport 1er juillet 2002	1 boutique  Surface 80,00 m²		Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010 260 000 €	Loyers facturables	20 931,91	20 896,97	
		Expertise H.D 2011 265 000 €				
		Valeur d'apport 229 000 €	Taux d'occupation	73,48%	100,00%	
12 place de la Pucelle 76000 ROUEN  Date d'apport 1er juillet 2002	Boutique  Surface 150,00 m²		Loyers facturés	25 739,66	32 227,56	
			Manque à gagner	9 288,90	0,00	
		Expertise H.D 2010 380 000 €	Loyers facturables	35 028,56	32 227,56	
		Expertise H.D 2011 390 000 €				
5 rue Jean-Baptiste Clément 92140 CLAMART  Date d'apport 1er juillet 2002	1 boutique  Surface 133,00 m²	Valeur d'apport 180 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
			Loyers facturés	30 060,72	29 875,40	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010 315 000 €	Loyers facturables	30 060,72	29 875,40	
31 rue du Bois Merrain 28000 CHARTRES  Date d'apport 1er juillet 2002	1 boutique  Surface 275,00 m²	Expertise H.D 2011 370 000 €				
		Valeur d'apport 358 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
			Loyers facturés	48 262,58	48 999,96	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
2 avenue Trudaine 75009 PARIS  Date d'apport 1er juillet 2002	1 boutique  Surface 69,00 m²	Expertise H.D 2010 500 000 €	Loyers facturables	48 262,58	48 999,96	
		Expertise H.D 2011 513 000 €				
		Valeur d'apport 900 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
			Loyers facturés	126 940,77	127 654,55	
19 rue Paul Vaillant Couturier 92140 CLAMART  Date d'apport 1er juillet 2002	1 boutique  Surface 85,00 m²		Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010 1 350 000 €	Loyers facturables	126 940,77	127 654,55	
		Expertise H.D 2011 1 375 000 €				
		Valeur d'apport 256 100 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Galerie La Coupole Liberté Place des Marseillais 94 CHARENTON (Indivision 10%)  Date d'apport 1er juillet 2002	Boutique  Surface 301,00 m²		Loyers facturés	33 154,08	33 154,08	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010 380 000 €	Loyers facturables	33 154,08	33 154,08	
		Expertise H.D 2011 410 000 €				
19 rue Paul Vaillant Couturier 92140 CLAMART  Date d'apport 1er juillet 2002	1 boutique  Surface 85,00 m²	Valeur d'apport 194 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
			Loyers facturés	26 777,76	26 992,67	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2010 265 000 €	Loyers facturables	26 777,76	26 992,67	
Galerie La Coupole Liberté Place des Marseillais 94 CHARENTON (Indivision 10%)  Date d'apport 1er juillet 2002	Boutique  Surface 301,00 m²	Expertise H.D 2011 280 000 €				
		Valeur d'apport 514 140 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
			Loyers facturés	73 485,85	74 829,84	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
Galerie La Coupole Liberté Place des Marseillais 94 CHARENTON (Indivision 10%)  Date d'apport 1er juillet 2002	Boutique  Surface 301,00 m²	Expertise H.D 2010 777 859 €	Loyers facturables	73 485,85	74 829,84	
		Expertise H.D 2011 825 727 €				
		Valeur d'apport 514 140 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
			Loyers facturés	73 485,85	74 829,84	



## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010 EUROS	MOYENNE 2011 EUROS	OBSERVATIONS
<b>Galerie La Coupole Liberté</b> 141 rue de Paris 94 CHARENTON (Indivision 10%)  Date d'apport 1er juillet 2002	Boutique  Surface 51,00 m²	Valeur d'apport 90 000 €  Expertise H.D 2010 131 797 € Expertise H.D 2011 139 907 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  12 451,09 0,00  12 451,09	100,00%  12 678,81 0,00  12 678,81	
<b>15 rue Eugène Renault</b>  94700 MAISON ALFORT  Date d'acquisition 29 décembre 2003	Boutique  Surface 129,50 m²	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total  Expertise H.D 2010 335 000 € Expertise H.D 2011 340 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  30 788,63 0,00  30 788,63	100,00%  30 774,28 0,00  30 774,28	
<b>Rue des Castors</b>  76290 MONTIVILLIERS  Date d'acquisition 23 janvier 2004	1 Commerce  Surface 1 429,39 m²	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total  Expertise H.D 2010 875 000 € Expertise H.D 2011 990 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  89 083,86 0,00  89 083,86	100,00%  89 256,48 0,00  89 256,48	
<b>13-15 Route de Voulx</b>  89100 SENS  Date d'acquisition 07 avril 2004	1 Commerce  Surface 3 663,00 m²	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total  Expertise H.D 2010 2 875 000 € Expertise H.D 2011 3 090 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  283 410,60 0,00  283 410,60	89,90%  246 023,01 27 625,00  273 648,01	
<b>34 à 56 Bd Pasteur</b>  94260 FRESNES  Date d'acquisition 29 juin 2004	1 Commerce Habitation  Surface 3 149,00 m²	Acquisition HD HT Immobilisation travaux Droits et taxes Prix total  Expertise H.D 2010 3 000 000 € Expertise H.D 2011 3 150 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	88,11%  316 436,92 42 704,40  359 141,32	87,45%  320 728,18 46 028,02  366 756,20	
<b>Rue du Docteur Bazelaire</b> ZAC de la Neuville 51000 REIMS  Date d'acquisition 15 octobre 2004	1 Commerce  Surface 2 106,50 m²	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total  Expertise H.D 2010 2 500 000 € Expertise H.D 2011 2 500 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  236 334,17 0,00  236 334,17	96,70%  231 621,46 7 899,46  239 520,92	
<b>21/23 Bis Avenue Jean-Jaurès</b>  78500 SARTROUVILLE  Date d'acquisition 11 mars 2005	1 boutique  Surface 187,00 m²	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total  Expertise H.D 2010 443 000 € Expertise H.D 2011 449 000,00	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	83,71%  32 927,48 6 405,89  39 333,37	100,00%  37 493,46 0,00  37 493,46	
<b>27 Rue du Mail</b>  75002 PARIS  Date d'acquisition 27 avril 2005	1 boutique  Surface 182,66 m²	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total  Expertise H.D 2010 920 000 € Expertise H.D 2011 960 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  74 706,68 0,00  74 706,68	100,00%  75 654,20 0,00  75 654,20	
<b>31 Avenue de l'Europe</b>  78000 VELIZY  Date d'acquisition 29 avril 2005	1 Commerce  Surface 1 461,00 m²	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total  Expertise H.D 2010 3 550 000 € Expertise H.D 2011 3 620 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  328 103,84 0,00  328 103,84	100,00%  329 223,18 0,00  329 223,18	
<b>Tour Sept Eve</b> 1 Place du Sud 92800 PUTEAUX la Défense  Date d'acquisition 28 septembre 2005	Bureaux  Surface 740,00 m²	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total  Expertise H.D 2010 2 900 000 € Expertise H.D 2011 3 010 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  223 096,15 0,00  223 096,15	100,00%  229 636,28 0,00  229 636,28	
<b>18 Rue Audra</b>  21000 DIJON  Date d'acquisition 7 octobre 2005	Bureaux + boutiques  Surface 1 111,00 m²	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total  Expertise H.D 2010 1 000 000 € Expertise H.D 2011 970 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	69,78%  74 913,19 32 450,00  107 363,19	68,70%  73 529,29 33 506,52  107 035,81	
<b>135 Rue de Nancy</b> Rue Victor Achille Guimard 89100 SENS  Date d'acquisition 24 octobre 2005	1 Commerce  Surface 770,00 m²	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total  Expertise H.D 2010 880 000 € Expertise H.D 2011 910 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  76 516,02 0,00  76 516,02	100,00%  77 667,18 0,00  77 667,18	
<b>Rue Henri Bouquillard</b> 58640 Varennes Vauzelles NEVERS  Date d'acquisition 21 novembre 2005	2 Commerces  Surface 1 192,00 m²	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total  Expertise H.D 2010 1 475 000 € Expertise H.D 2011 1 420 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	100,00%  127 509,88 0,00  127 509,88	100,00%  128 178,68 0,00  128 178,68	

## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010 EUROS	MOYENNE 2011 EUROS	OBSERVATIONS
129/131 Boulevard Hausmann 75009 PARIS  Date d'acquisition 30 décembre 2005	Boutique  Surface 655,00 m²	Acquisition HD HT 2 311 890 € Commissions 57 325 € Droits et taxes 144 261 € Prix total 2 513 476 €  Expertise H.D 2010 2 500 000 € Expertise H.D 2011 2 550 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés 188 755,17 Manque à gagner 0,00  Loyers facturables 188 755,17	100,00%  190 668,75 0,00  190 668,75	100,00%  190 668,75 0,00  190 668,75	
122 rue de Colombes 92400 COURBEVOIE  Date d'acquisition 03 janvier 2006	Bureaux + boutiques  Surface 520,00 m²	Acquisition HD HT 1 370 000 € Immobilisation travaux 63 440 € Commissions 0 € Droits et taxes 86 800 € Prix total 1 520 240 €  Expertise H.D 2010 1 280 000 € Expertise H.D 2011 1 330 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés 122 236,66 Manque à gagner 32 609,05  Loyers facturables 154 845,71	78,94%  105 618,17 0,00  105 618,17	100,00%  105 618,17 0,00  105 618,17	
9 rue Téhéran 75009 PARIS  Date d'acquisition 15 mai 2006	Bureaux  Surface 87,50 m²	Acquisition HD HT 565 000 € Commissions 28 220 € Droits et taxes 35 548 € Prix total 628 768 €  Expertise H.D 2010 600 000 € Expertise H.D 2011 610 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés 45 432,78 Manque à gagner 1 426,00  Loyers facturables 46 858,78	96,96%  35 301,92 0,00  35 301,92	100,00%  35 301,92 0,00  35 301,92	
254 rue du Maréchal Leclerc 1/3 rue Paul Verlaine 94410 SAINT MAURICE  Date d'acquisition 28 septembre 2006	Boutique  Surface 56,67 m²	Acquisition HD HT 150 000 € Commissions 6 000 € Droits et taxes 10 536 € Prix total 166 536 €  Expertise H.D 2010 155 000 € Expertise H.D 2011 155 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés 13 107,78 Manque à gagner 777,78  Loyers facturables 13 885,56	94,40%  14 232,32 0,00  14 232,32	100,00%  14 232,32 0,00  14 232,32	
61 à 71 bis rue Danielle Casanova 93200 SAINT DENIS  Date d'acquisition 28 septembre 2006	Centre commercial  Surface 1 695,00 m²	Acquisition HD HT 2 750 000 € Commissions 100 000 € Droits et taxes 166 878 € Prix total 3 016 878 €  Expertise H.D 2010 2 620 000 € Expertise H.D 2011 2 620 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés 230 833,92 Manque à gagner 3 500,00  Loyers facturables 234 333,92	98,51%  211 375,11 0,00  211 375,11	100,00%  211 375,11 0,00  211 375,11	
115 rue de Rocquencourt 78150 LE CHESNAY  Date d'acquisition 29 septembre 2006	Boutique  Surface 665,90 m²	Acquisition HD HT 2 316 000 € Commissions 84 000 € Droits et taxes 140 580 € Prix total 2 540 580 €  Expertise H.D 2010 2 425 000 € Expertise H.D 2011 2 310 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés 172 740,61 Manque à gagner 18 309,56  Loyers facturables 191 050,17	90,42%  190 700,04 0,00  190 700,04	100,00%  190 700,04 0,00  190 700,04	
10 rue Jean Jaurès 78190 TRAPPES  Date d'acquisition 02 octobre 2006	Boutique  Surface 178,82 m²	Acquisition HD HT 320 000 € Commissions 30 000 € Droits et taxes 21 083 € Prix total 371 083 €  Expertise H.D 2010 360 000 € Expertise H.D 2011 370 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés 38 194,48 Manque à gagner 0,00  Loyers facturables 38 194,48	100,00%  38 667,12 0,00  38 667,12	100,00%  38 667,12 0,00  38 667,12	
18 rue de la Couronne 45300 PITHIVIERS  Date d'acquisition 13 octobre 2006	Boutique  Surface 417,62 m²	Acquisition HD HT 460 000 € Immobilisation travaux 32 854 € Commissions 19 231 € Droits et taxes 28 460 € Prix total 540 545 €  Expertise H.D 2010 480 000 € Expertise H.D 2011 485 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés 40 926,95 Manque à gagner 0,00  Loyers facturables 40 926,95	100,00%  41 111,82 0,00  41 111,82	100,00%  41 111,82 0,00  41 111,82	
147 rue du Maréchal Leclerc 94410 SAINT MAURICE  Date d'acquisition 16 octobre 2006	Boutique  Surface 110,38 m²	Acquisition HD HT 405 000 € Commissions 18 225 € Droits et taxes 26 419 € Prix total 449 644 €  Expertise H.D 2010 278 000 € Expertise H.D 2011 270 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés 0,00 Manque à gagner 24 000,00  Loyers facturables 24 000,00	0,00%  7 483,70 12 016,30  19 500,00	38,38%  7 483,70 12 016,30  19 500,00	
2 rue Jean Rostang 91300 MASSY  Date d'acquisition 05 mars 2007	Commerce  Surface 1 030,00 m²	Acquisition HD HT 640 000 € Etanchéité terrasse 33 700 € Commissions 38 400 € Droits et taxes 39 792 € Prix total 751 892 €  Expertise H.D 2010 680 000 € Expertise H.D 2011 674 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés 57 927,42 Manque à gagner 5 489,46  Loyers facturables 63 416,88	91,34%  46 769,98 10 320,55  57 090,53	81,92%  46 769,98 10 320,55  57 090,53	
34 rue des Chantiers 78000 VERSAILLES  Date d'acquisition 09 mars 2007	Commerce  Surface 659,00 m²	Acquisition HD HT 2 000 000 € Commissions 100 000 € Droits et taxes 121 766 € Prix total 2 221 766 €  Expertise H.D 2009 2 200 000 € Expertise H.D 2010 2 200 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés 177 946,50 Manque à gagner 0,00  Loyers facturables 177 946,50	100,00%  177 006,84 0,00  177 006,84	100,00%  177 006,84 0,00  177 006,84	
1 rue Albert 1er 17000 LA ROCHELLE  Date d'acquisition 30 mars 2007	Boutique  Surface 39,00 m²	Acquisition HD HT 50 000 € Commissions 0 € Droits et taxes 4 265 € Prix total 54 265 €  Expertise H.D 2010 58 000 € Expertise H.D 2011 76 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés 5 291,40 Manque à gagner 0,00  Loyers facturables 5 291,40	100,00%  6 478,04 0,00  6 478,04	100,00%  6 478,04 0,00  6 478,04	



## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010 EUROS	MOYENNE 2011 EUROS	OBSERVATIONS
<b>Place du Marché Notre-Dame</b> <b>78000 VERSAILLES</b>	Boutique	Acquisition HD HT 10 000 € Commissions 0 € Droits et taxes 510 € Prix total 10 510 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 30 mars 2007	Surface	Expertise H.D 2010 18 000 € Expertise H.D 2011 18 000 €	Loyers facturés 1 561,98 Manque à gagner 0,00	1 561,98	1 563,47	
<b>100 rue de Meaux</b> <b>75019 PARIS</b>	Boutique	Acquisition HD HT 420 000 € Commissions 25 200 € Droits et taxes 27 348 € Prix total 472 548 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 12 avril 2007	Surface 84,30 m²	Expertise H.D 2010 460 000 € Expertise H.D 2011 465 000 €	Loyers facturés 38 285,97 Manque à gagner 0,00	38 285,97	38 194,27	
<b>Le Chêne saint-Amand</b> <b>52000 SAINT DIZIER</b>	Commerce	Acquisition HD HT 880 000 € Commissions 60 000 € Droits et taxes 21 500 € Prix total 961 500 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 27 avril 2007	Surface 1 200,00 m²	Expertise H.D 2010 980 000 € Expertise H.D 2011 975 000 €	Loyers facturés 90 317,02 Manque à gagner 0,00	90 317,02	86 858,20	
<b>110 rue de l'Arche</b> <b>92000 COURBEVOIE</b>	Boutique	Acquisition HD HT 1 120 000 € Commissions 56 000 € Droits et taxes 69 014 € Prix total 1 245 014 €	Taux d'occupation	98,19%	100,00%	
Date d'acquisition 30 avril 2007	Surface 265,74 m²	Expertise H.D 2010 1 180 000 € Expertise H.D 2011 1 195 000 €	Loyers facturés 92 773,91 Manque à gagner 1 711,00	92 773,91	95 039,52	
<b>254 rue du Maréchal Leclerc</b> <b>94000 SAINT MAURICE</b>	Boutique	Acquisition HD HT 150 000 € Commissions 7 500 € Droits et taxes 10 556 € Prix total 168 056 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 25 mai 2007	Surface 53,37 m²	Expertise H.D 2010 170 000 € Expertise H.D 2011 160 000 €	Loyers facturés 14 209,32 Manque à gagner 0,00	14 209,32	14 332,31	
<b>15 boulevard Beaumarchais</b> <b>75004 PARIS</b>	Boutique	Acquisition HD HT 1 408 296 € Commissions 127 475 € Droits et taxes 86 739 € Prix total 1 622 510 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 20 juin 2007	Surface 259,00 m²	Expertise H.D 2010 1 720 000 € Expertise H.D 2011 1 790 000 €	Loyers facturés 128 245,08 Manque à gagner 0,00	128 245,08	128 393,03	
<b>9001 rue de Bruxerolles</b> <b>87000 LIMOGES</b>	Commerce	Acquisition HD HT 850 000 € Commissions 32 300 € Droits et taxes 52 430 € Prix total 934 730 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 29 juin 2007	Surface 624,00 m²	Expertise H.D 2010 880 000 € Expertise H.D 2011 880 000 €	Loyers facturés 70 037,80 Manque à gagner 0,00	70 037,80	73 313,40	
<b>2 rue des Fourmeries</b> <b>87000 LIMOGES</b>	Commerce	Acquisition HD HT 830 000 € Commissions 31 540 € Droits et taxes 51 223 € Prix total 912 763 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 29 juin 2007	Surface 720,00 m²	Expertise H.D 2010 896 000 € Expertise H.D 2011 896 000 €	Loyers facturés 73 319,88 Manque à gagner 0,00	73 319,88	73 319,88	
<b>Mas de la Garrigue</b> <b>66000 RIVESALTES</b>	Commerce	Acquisition HD HT 1 600 000 € Commissions 60 800 € Droits et taxes 30 205 € Prix total 1 691 005 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 29 juin 2007	Surface 1 490,00 m²	Expertise H.D 2010 1 690 000 € Expertise H.D 2011 1 690 000 €	Loyers facturés 142 409,05 Manque à gagner 0,00	142 409,05	143 459,91	
<b>12 rue des deux portes</b> <b>78000 VERSAILLES</b>	Boutique	Acquisition HD HT 434 000 € Commissions 0 € Droits et taxes 27 146 € Prix total 461 146 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 11 juillet 2007	Surface 134,20 m²	Expertise H.D 2010 470 000 € Expertise H.D 2011 510 000 €	Loyers facturés 40 280,67 Manque à gagner 0,00	40 280,67	38 542,89	
<b>44 rue Carnot</b> <b>78000 VERSAILLES</b>	Boutique	Acquisition HD HT 835 000 € Commissions 0 € Droits et taxes 51 205 € Prix total 886 205 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 11 juillet 2007	Surface 242,02 m²	Expertise H.D 2010 970 000 € Expertise H.D 2011 1 020 000 €	Loyers facturés 101 702,88 Manque à gagner 0,00	101 702,88	83 039,82	
<b>226 rue du Docteur Lainé</b> <b>14000 TOUQUES</b>	Boutique	Acquisition HD HT 448 000 € Commissions 0 € Droits et taxes 27 806 € Prix total 475 806 €	Taux d'occupation	73,07%	56,62%	
Date d'acquisition 01 août 2007	Surface 590,01 m²	Expertise H.D 2010 510 000 € Expertise H.D 2011 500 000 €	Loyers facturés 37 469,67 Manque à gagner 13 810,46	37 469,67	28 351,39	

## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010	MOYENNE 2011	OBSERVATIONS
				EUROS	EUROS	
68 rue du Gros Horloge 76000 ROUEN	Boutique	Acquisition HD HT 820 000 € Commissions 0 € Droits et taxes 51 534 € Prix total 871 534 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 01 août 2007	Surface 394,16 m²	Expertise H.D 2010 910 000 € Expertise H.D 2011 1 150 000 €	Loyers facturés 73 327,84 Manque à gagner 0,00	89 430,44 0,00		
Place du Général de Gaulle 93000 LE RAINCY	Boutique	Acquisition HD HT 2 040 000 € Commissions 117 200 € Droits et taxes 126 555 € Prix total 2 283 755 €	Taux d'occupation	86,75%	96,24%	
Date d'acquisition 31 août 2007	Surface 470,28 m²	Expertise H.D 2010 2 150 000 € Expertise H.D 2011 2 090 000 €	Loyers facturés 156 355,29 Manque à gagner 23 886,29	159 758,51 6 250,00		
Le Poëlon 10000 CRENEY PRES TROYES	Commerce	Acquisition HD HT 456 000 € Commissions 30 000 € Droits et taxes 10 389 € Prix total 496 389 €	Taux d'occupation	0,00%	0,00%	
Date d'acquisition 31 août 2007	Surface 289,20 m²	Expertise H.D 2010 410 000 € Expertise H.D 2011 390 000 €	Loyers facturés 0,00 Manque à gagner 28 000,00	0,00 28 000,00		
52 Boulevard République 78000 ST GERMAIN EN LAYE	Boutique	Acquisition HD HT 148 000 € Commissions 0 € Droits et taxes 9 687 € Prix total 157 687 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 01 octobre 2007	Surface 50,06 m²	Expertise H.D 2010 157 000 € Expertise H.D 2011 160 000 €	Loyers facturés 12 382,44 Manque à gagner 0,00	12 382,44 0,00		
12 rue de la Vieille Porte 72000 LE MANS	Boutique	Acquisition HD HT 135 000 € Commissions 0 € Droits et taxes 9 088 € Prix total 144 088 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 01 octobre 2007	Surface 116,50 m²	Expertise H.D 2010 140 000 € Expertise H.D 2011 144 000 €	Loyers facturés 12 185,48 Manque à gagner 0,00	12 422,56 0,00		
2 bis avenue Jean Jaures 78500 SARTROUVILLE	Boutique	Acquisition HD HT 285 000 € Commissions 17 100 € Droits et taxes 6 667 € Prix total 308 767 €	Taux d'occupation	83,71%	100,00%	
Date d'acquisition 06 novembre 2007	Surface 129,78 m²	Expertise H.D 2010 307 000 € Expertise H.D 2011 311 000,00 €	Loyers facturés 22 852,02 Manque à gagner 4 445,75	26 020,87 0,00		
5/11 Boulevard Guy Chauvet 86200 LOUDUN	Commerce	Acquisition HD HT 1 330 000 € Commissions 79 800 € Droits et taxes 80 916 € Prix total 1 490 716 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 30 janvier 2008	Surface 1 126,00 m²	Expertise H.D 2010 1 330 000 € Expertise H.D 2011 1 300 000 €	Loyers facturés 113 688,42 Manque à gagner 0,00	109 609,68 0,00		
Centre Commerciale Le Canigou avenue de Baixas 66000 SAINT-ESTEVE	Commerce	Acquisition HD HT 850 000 € Commissions 42 500 € Droits et taxes 52 277 € Prix total 944 777 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 31 janvier 2008	Surface 1 200,00 m²	Expertise H.D 2010 950 000 € Expertise H.D 2011 930 000 €	Loyers facturés 90 000,00 Manque à gagner 0,00	90 776,36 0,00		
20 rue de Seclin 59000 VENDEVILLE	Commerce	Acquisition HD HT 760 000 € Commissions 38 000 € Droits et taxes 46 734 € Prix total 844 734 €	Taux d'occupation	100,00%	37,57%	
Date d'acquisition 20 février 2008	Surface 612,00 m²	Expertise H.D 2010 700 000 € Expertise H.D 2011 736 000 €	Loyers facturés 71 160,71 Manque à gagner 0,00	25 873,80 42 999,96		
109 rue du Docteur Piascekile 76000 HAVRE	Commerce	Acquisition HD HT 1 000 000 € Commissions 30 000 € Droits et taxes 61 423 € Prix total 1 091 423 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 01 avril 2008	Surface 648,00 m²	Expertise H.D 2010 1 050 000 € Expertise H.D 2011 1 080 000 €	Loyers facturés 89 754,20 Manque à gagner 0,00	92 098,15 0,00		
23 rue Charles Nungesser François Colis 86000 CHATELLERAULT	Commerce	Acquisition HD HT 2 220 000 € Commissions 30 000 € Droits et taxes 134 626 € Prix total 2 384 626 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 16 mai 2008	Surface 1 500,00 m²	Expertise H.D 2010 2 230 000 € Expertise H.D 2011 1 800 000 €	Loyers facturés 171 499,82 Manque à gagner 0,00	172 065,80 0,00		
27/29 Villa Wagram 75017 PARIS	Bureaux	Acquisition HD HT 800 000 € Commissions 40 000 € Droits et taxes 49 846 € Prix total 889 846 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 25 juin 2008	Surface 117,00 m²	Expertise H.D 2010 880 000 € Expertise H.D 2011 910 000 €	Loyers facturés 72 900,92 Manque à gagner 0,00	74 912,52 0,00		



## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010	MOYENNE 2011	OBSERVATIONS
				EUROS	EUROS	
<b>5 rue Marceau</b> <b>78000 SAINT CYR L'ECOLE</b>	Boutique	Acquisition HD HT 620 000 € Commissions 43 400 € Droits et taxes 13 033 € Prix total 676 433 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 01 juillet 2008	Surface 198,00 m²	Expertise H.D 2010 500 000 € Expertise H.D 2011 517 000 €	Loyers facturés 42 918,21 Manque à gagner 0,00	42 918,21	42 500,04	
			Loyers facturables 42 918,21	42 918,21	42 500,04	
<b>Zone Commerciale</b> <b>52000 SAINT DIZIER</b>	Commerce	Acquisition HD HT 1 570 000 € Commissions 100 000 € Droits et taxes 98 300 € Prix total 1 768 300 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 03 juillet 2008	Surface 1 815,00 m²	Expertise H.D 2010 1 710 000 € Expertise H.D 2011 1 790 000 €	Loyers facturés 153 199,48 Manque à gagner 0,00	153 199,48	154 415,04	
			Loyers facturables 153 199,48	153 199,48	154 415,04	
<b>Centre Commercial</b> <b>78140 VELIZY</b>	Commerce	Acquisition HD HT 640 000 € Commissions 38 400 € Droits et taxes 41 202 € Prix total 719 602 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 14 octobre 2008	Surface 129,00 m²	Expertise H.D 2010 670 000 € Expertise H.D 2011 690 000 €	Loyers facturés 52 602,52 Manque à gagner 0,00	52 602,52	53 698,92	
			Loyers facturables 52 602,52	52 602,52	53 698,92	
<b>124 rue Mal Foch</b> <b>76000 MONTIVILLIERS</b>	Commerce 10 parkings	Acquisition HD HT 800 000 € Commissions 24 000 € Droits et taxes 18 950 € Prix total 842 950 €	Taux d'occupation	0,00%	100,00%	
Date d'acquisition 12 décembre 2008	Surface 553,00 m²	Expertise H.D 2010 847 000 € Expertise H.D 2011 850 000 €	Loyers facturés 0,00 Manque à gagner 0,00	0,00	73 763,67	
			Loyers facturables 0,00	0,00	73 763,67	
<b>7 rue Mermoz</b> <b>78000 VERSAILLES</b>	Bureaux	Acquisition HD HT 885 000 € Commissions 0 € Droits et taxes 57 867 € Prix total 942 867 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 24 décembre 2008	Surface 350,00 m²	Expertise H.D 2010 850 000 € Expertise H.D 2011 855 000 €	Loyers facturés 73 775,90 Manque à gagner 0,00	73 775,90	74 802,16	
			Loyers facturables 73 775,90	73 775,90	74 802,16	
<b>124 rue Mal Foch</b> <b>76000 MONTIVILLIERS</b>	Commerce 8 parkings	Acquisition HD HT 641 000 € Commissions 18 600 € Droits et taxes 11 533 € Prix total 671 133 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 01 juillet 2009	Surface 445,00 m²	Expertise H.D 2010 650 000 € Expertise H.D 2011 660 000 €	Loyers facturés 132 171,10 Manque à gagner 0,00	132 171,10	59 357,74	
			Loyers facturables 132 171,10	132 171,10	59 357,74	
<b>4 rue Henri Marrou</b> <b>92000 CHATENAY MALABRY</b>	Boutique	Acquisition HD HT 730 000 € Commissions 20 000 € Droits et taxes 45 831 € Prix total 795 831 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 18 décembre 2009	Surface carrez 330,69 m²	Expertise H.D 2010 744 000 € Expertise H.D 2011 730 000 €	Loyers facturés 59 468,87 Manque à gagner 0,00	59 468,87	63 301,62	
			Loyers facturables 59 468,87	59 468,87	63 301,62	
<b>Zone Commerciale - Les Portes d'Argenson</b> <b>86000 CHATELLERAULT</b>	Commerce	Acquisition HD HT 1 375 000 € Commissions 56 250 € Droits et taxes 26 054 € Prix total 1 457 304 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 29 juin 2010	Surface 2 131,00 m²	Expertise H.D 2010 1 500 000 € Expertise H.D 2011 1 500 000 €	Loyers facturés 60 000,00 Manque à gagner 0,00	60 000,00	120 795,41	
			Loyers facturables 60 000,00	60 000,00	120 795,41	
<b>87/89 rue de Dunkerque</b> <b>59000 ARMENTIERES</b>	Boutique	Acquisition HD HT 400 000 € Commissions 24 000 € Droits et taxes 24 918 € Prix total 448 918 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 27 juillet 2010	Surface 430,00 m²	Expertise H.D 2010 420 000 € Expertise H.D 2011 420 000 €	Loyers facturés 15 740,64 Manque à gagner 0,00	15 740,64	36 827,16	
			Loyers facturables 15 740,64	15 740,64	36 827,16	
<b>avenue de Paris</b> <b>82000 MONTAUBAN</b>	Commerce	Acquisition HD HT 3 000 000 € Commissions 80 000 € Droits et taxes 181 568 € Prix total 3 261 568 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 30 juillet 2010	Surface 2 437,00 m²	Expertise H.D 2010 3 100 000 € Expertise H.D 2011 2 940 000 €	Loyers facturés 108 853,60 Manque à gagner 0,00	108 853,60	268 550,26	
			Loyers facturables 108 853,60	108 853,60	268 550,26	
<b>39 route de Bischwiller</b> <b>67000 SCHILTIGHEIM</b>	Boutique	Acquisition HD HT 1 100 000 € Commissions 55 000 € Droits et taxes 66 152 € Prix total 1 221 152 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 27 août 2010	Surface 112 m² sous-sol 353,92 m² carrez	Expertise H.D 2010 1 150 000 € Expertise H.D 2011 1 170 000 €	Loyers facturés 30 863,43 Manque à gagner 0,00	30 863,43	91 125,59	
			Loyers facturables 30 863,43	30 863,43	91 125,59	
<b>56 avenue Aristide Briand</b> <b>93000 NOISY-LE-GRAND</b>	Boutique	Acquisition HD HT 430 000 € Commissions 20 000 € Droits et taxes 27 418 € Prix total 477 418 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 20 septembre 2010	Surface carrez 150,31 m²	Expertise H.D 2010 450 000 € Expertise H.D 2011 452 000 €	Loyers facturés 9 965,13 Manque à gagner 0,00	9 965,13	36 088,79	
			Loyers facturables 9 965,13	9 965,13	36 088,79	

## PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010 EUROS	MOYENNE 2011 EUROS	OBSERVATIONS
<b>6 rue de l'Echiquier</b> <b>75010 PARIS</b>	Boutique	Acquisition HD HT 1 000 000 € Commissions 50 000 € Droits et taxes 61 752 € Prix total 1 111 752 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner	100,00%  17 486,04 0,00	100,00%  100 461,09 0,00	
Date d'acquisition 20 octobre 2010	Surface 402,00 m²	Expertise H.D 2010 1 050 000 € Expertise H.D 2011 1 110 000 €	Loyers facturables	17 486,04	100 461,09	
<b>Le Gray d'Albion</b> <b>17 Boulevard de la Croisette</b> <b>06400 CANNES</b>	Boutique	Acquisition HD HT 660 000 € Commissions 25 000 € Droits et taxes 40 860 € Prix total 725 860 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner	100,00%  4 761,69 0,00	100,00%  55 754,94 0,00	
Date d'acquisition 30 novembre 2010	Surface 44,00 m²	Expertise H.D 2010 685 000 € Expertise H.D 2011 710 000 €	Loyers facturables	4 761,69	55 754,94	
<b>6 rue des Chapeliers</b> <b>44000 NANTES</b>	Boutique	Acquisition HD HT 165 000 € Commissions Droits et taxes 12 000 € Prix total 177 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner	100,00%  80,23 0,00	100,00%  15 825,87 0,00	
Date d'acquisition 31 décembre 2010	Surface carrez 98,81 m²	Expertise H.D 2010 165 000 € Expertise H.D 2011 200 000 €	Loyers facturables	80,23	15 825,87	
<b>11/13 rue Joubert</b> <b>89000 AUXERRE</b>	Boutique	Acquisition HD HT 110 000 € Commissions Droits et taxes 8 500 € Prix total 118 500 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner	100,00%  60,63 0,00	100,00%  12 377,32 0,00	
Date d'acquisition 31 décembre 2010	Surface carrez 225,35 m²	Expertise H.D 2010 110 000 € Expertise H.D 2011 118 000 €	Loyers facturables	60,63	12 377,32	
<b>10 rue de la Rôtisserie</b> <b>37000 TOURS</b>	Boutique	Acquisition HD HT 143 000 € Commissions Droits et taxes 11 000 € Prix total 154 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner	100,00%  67,23 0,00	100,00%  12 396,08 0,00	
Date d'acquisition 31 décembre 2010	Surface carrez 73,80 m²	Expertise H.D 2010 143 000 € Expertise H.D 2011 148 000 €	Loyers facturables	67,23	12 396,08	
<b>37 rue Boulard</b> <b>75014 PARIS</b>	Laboratoire	Acquisition HD HT 6 500 000 € Commissions Droits et taxes 403 205 € Prix total 6 903 205 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner		100,00%  479 050,00 0,00	Acquisition de 1 963 m² carrez de pied d'immeuble le 27/01/2011 pour un montant de 6.500.000 euros HD/HT
Date d'acquisition 27 janvier 2011	Surface carrez 1 963,00 m²	Expertise H.D 2011 6 540 000 €	Loyers facturables		479 050,00	
<b>Villa d'Este</b> <b>46 boulevard des Suisses</b> <b>31000 TOULOUSE</b>	Boutique	Acquisition HD HT 395 232 € Commissions 13 728 € Droits et taxes 8 939 € Prix total 417 899 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner		100,00%  10 868,14 0,00	Acquisition de 173 m² de commerce le 13/09/2011 pour un montant de 395.232 euros HD/HT
Date d'acquisition 13 septembre 2011	Surface 173,00 m²	Expertise H.D 2011 410 000 €	Loyers facturables		10 868,14	
<b>Résidence Pont Jumeaux</b> <b>100 boulevard de l'Embouchure</b> <b>31000 TOULOUSE</b>	Boutique	Acquisition HD HT 526 033 € Commissions 18 272 € Droits et taxes 11 898 € Prix total 556 203 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner		100,00%  14 845,59 0,00	Acquisition de 196 m² de commerce le 13/09/2011 pour un montant de 526 033 euros HD/HT
Date d'acquisition 13 septembre 2011	Surface 196,00 m²	Expertise H.D 2011 545 000 €	Loyers facturables		14 845,59	
<b>41/43 Avenue Bollé</b> <b>72100 LE MANS</b>	Boutique	Acquisition HD HT 580 000 € Commissions Droits et taxes 41 032 € Prix total 621 032 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner		100,00%  10 355,83 0,00	Acquisition de 454 m² de commerce le 14/10/2011 pour un montant de 580.000 euros HD/HT
Date d'acquisition 14 octobre 2011	Surface 454,00 m²	Expertise H.D 2011 580 000 €	Loyers facturables		10 355,83	
<b>7 rue Hérol</b> <b>rue de la croix des Petits Champs</b> <b>75001 PARIS</b>	Commerce	Acquisition HD HT 3 300 000 € Commissions 100 000 € Droits et taxes 202 293 € Prix total 3 602 293 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner		100,00%  39 782,61 0,00	Acquisition de 450 m² de commerce le 18/10/2011 pour un montant de 3.300.000 euros HD/HT
Date d'acquisition 18 octobre 2011	Surface 450,00 m²	Expertise H.D 2011 3 400 000 €	Loyers facturables		39 782,61	
<b>41 rue de la 101ème Airbonne</b> <b>50000 CARENTAN</b>	Commerce	Acquisition HD HT 3 200 000 € Commissions Droits et taxes 65 190 € Prix total 3 265 190 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner		100,00%  39 705,31 0,00	Acquisition de 2 694 m² de commerce le 4/11/2011 pour un montant de 3.200.000 euros HD/HT
Date d'acquisition 04 novembre 2011	Surface 2 694,00 m²	Expertise H.D 2011 3 200 000 €	Loyers facturables		39 705,31	
<b>20 rue Denain</b> <b>59300 VALENCIENNES</b>	Garage	Acquisition HD HT 3 500 000 € Commissions 350 000 € Droits et taxes 213 490 € Prix total 4 063 490 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner		100,00%  44 334,57 0,00	Acquisition de 8 054 m² de commerce le 15/11/2011 pour un montant de 3.500.000 euros HD/HT
Date d'acquisition 15 novembre 2011	Surface 8 054,00 m²	Expertise H.D 2011 3 850 000 €	Loyers facturables		44 334,57	



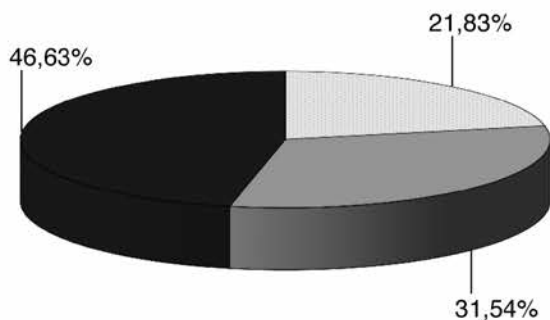
**PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT**

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010 EUROS	MOYENNE 2011 EUROS	OBSERVATIONS
9 rue du Plat d'Etain 89000 SENS  Date d'acquisition 29 novembre 2011	Boutique  Surface 156,00 m²	Acquisition HD HT 345 000 € Commissions Droits et taxes 23 000 € Prix total 368 000 €  Expertise H.D 2011 345 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables		100,00%  2 600,70 0,00  2 600,70	Acquisition de 156 m² de commerce le 29/11/2011 pour un montant de 345.000 euros HD/HT
Parc de Caudry Zone commerciale de l'Hypermarché Leclerc 59000 CAUDRY  Date d'acquisition 01 décembre 2011	Commerce  Surface 2 958,00 m²	Acquisition HD HT 3 400 000 € Commissions 100 000 € Droits et taxes 64 102 € Prix total 3 564 102 €  Expertise H.D 2011 3 500 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables		100,00%  21 096,94 0,00  21 096,94	Acquisition de 2 958 m² de commerce le 01/12/2011 pour un montant de 3.400.000 euros HD/HT
157 avenue de Wagram / 2 rue Gustave Doré 75017 PARIS  Date d'acquisition 23 décembre 2011	Boutique  Surface 65,62 m²	Acquisition HD HT 340 000 € Commissions 17 000 € Droits et taxes 21 080 € Prix total 378 080 €  Expertise H.D 2011 340 000 €	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables		100,00%  537,65 0,00  537,65	Acquisition de 65,62 m² de commerce le 23/12/2011 pour un montant de 340.000 euros HD/HT
TOTAL FONCIA PIERRE RENDEMENT        145 immeubles	        Surface totale 86 797,92	Prix d'acquisition HD HT 125 898 161 € Commissions 2 895 073 € <b>Total immobilisé 128 793 234 €</b> Droits et taxes 6 688 841 € Prix total 135 482 075 €  Expertise H.D 2010 121 548 000 €  A périmètre égal : Valeur 2010 121 368 000 € valeur 2011 125 051 400 € <b>Expertise H.D 2011 147 761 400 €</b>	Taux d'occupation  Loyers facturés Manque à gagner  Loyers facturables	96,55%  10 295 749,20 € 368 125,91 €  10 663 875,11 €	96,94%  11 410 623,03 € 360 409,48 €  11 771 032,51 €	

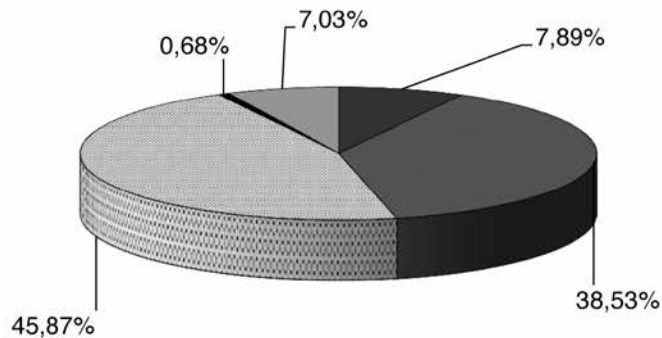
# ETAT ANNEXE AU RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION

## 1-COMPOSITION DU PATRIMOINE IMMOBILIER EN FONCTION DES VALEURS VENALES DES IMMEUBLES H.D.

	Bureaux	Locaux Commerciaux	Boutiques	Locaux d'Activités	Autres	Entrepôts	Totaux
Paris	3 190 000 € 2,16%		22 523 400 € 15,24%		6 540 000 € 4,43%		32 253 400 € 21,83%
Région Parisienne	7 681 000 € 5,20%	14 564 000 € 9,86%	23 345 000 € 15,80%	1 010 000 € 0,68%			46 600 000 € 31,54%
Province	784 000 € 0,53%	42 367 000 € 28,67%	21 907 000 € 14,83%		3 850 000 € 2,61%		68 908 000 € 46,63%
Totaux	11 655 000 € 7,89%	56 931 000 € 38,53%	67 775 400 € 45,87%	1 010 000 € 0,68%	10 390 000 € 7,03%		147 761 400 € 100,00%



□ Paris □ Région Parisienne ■ Province



■ Bureaux □ Boutiques ■ Locaux Commerciaux  
■ Locaux d'activités □ Autres

## 2-EVOLUTION DU CAPITAL AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

ANNEE	Montant du Capital nominal au 31 Décembre ou à la date indiquée en Année	Montant des capitaux apportés par les associés	Nombre de parts au 31 Décembre	Nombre d'associés	Rémunération H.T sur augmentation de capital	Prix d'entrée au 31/12 ou selon la date précise en année
27/07/2007 <sup>(1)</sup>	59 754 400,00 €	14 300 000,00	149 386	-	8%	715,00 €
31/12/2007	59 754 400,00 €	-	149 386	1 775	8%	720,00 €
31/12/2008 <sup>(2)</sup>	65 544 000,00 €	11 072 610,00	163 860	1 908	8%	765,00 €
26/10/2009 <sup>(3)</sup>	69 754 400,00 €	8 052 390,00	175 767	-	8%	765,00 €
31/12/2009 <sup>(4)</sup>	70 306 800,00 €	1 077 180,00	175 767	2 105	8%	780,00 €
20/05/2010 <sup>(5)</sup>	77 754 400,00 €	14 522 820,00	-	-	8%	780,00 €
31/12/2010 <sup>(6)</sup>	80 740 800,00 €	5 972 800,00	201 852	2 517	8%	800,00 €
10/02/2011 <sup>(7)</sup>	85 754 400,00 €	10 027 200,00	214 386	-	8%	800,00 €
31/12/2011	85 754 400,00 €	-	214 386	2 650	8%	850,00 €

(1) Au 27/07/2007, 20 000 parts ont été souscrites dans le cadre de la 4<sup>ème</sup> augmentation de capital de la SCPI clôturée le 27 juillet 2007.

(2) Au 31/12/2008, 14 474 parts ont été souscrites dans le cadre de la 5<sup>ème</sup> augmentation de capital

(3) Au 26/10/2009, 10 526 parts ont été souscrites dans le cadre de la 5<sup>ème</sup> augmentation de capital de la SCPI clôturée le 26 octobre 2009

(4) Au 31/12/2009, 1 381 parts ont été souscrites dans le cadre de la 6<sup>ème</sup> augmentation de capital

(5) Au 20/05/2010, 18 619 parts ont été souscrites dans le cadre de la 6<sup>ème</sup> augmentation de capital de la SCPI clôturée le 20 mai 2010

(6) Au 31/12/2010, 7 466 parts ont été souscrites dans le cadre de la 7<sup>ème</sup> augmentation de capital

(7) Au 10/02/2011, 12 534 parts ont été souscrites dans le cadre de la 7<sup>ème</sup> augmentation de capital

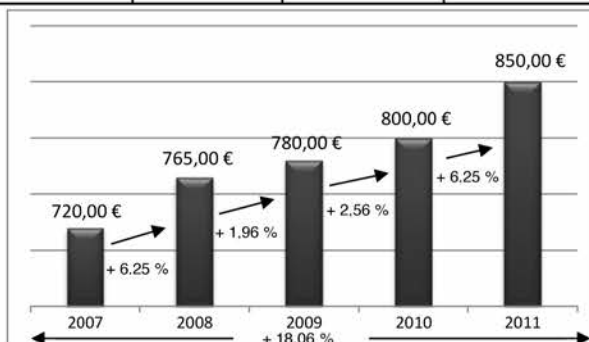
## 3-EVOLUTION DU MARCHE SECONDAIRE AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

ANNEE	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre total de parts en circulation au 1er janvier	Demandes de cession ou ordres de vente en suspens au 31/12	Délai moyen d'exécution (1) d'une cession (en Mois)	Rémunération de la gérance sur les cessions (TTC)*
2007	1 167	0,78%	-	-	-
2008	1 973	1,20%	-	-	-
2009	1 299	0,74%	-	-	-
2010	4 079	2,02%	-	-	-
2011	1 361	0,63%	-	-	-



#### 4- EVOLUTION DU PRIX DE LA PART AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2007	2008	2009	2010	2011
Valeur de Marché ou prix de souscription net acquéreur au 31 décembre	720,00 €	765,00 €	780,00 €	800,00 €	850,00 €

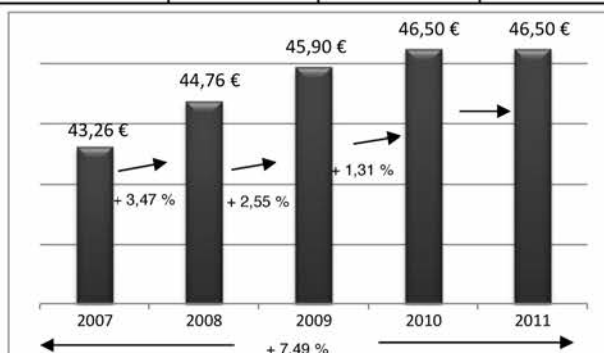


#### 5- PRIX MOYEN PONDERE AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2007	2008	2009	2010	2011
Prix moyen pondéré acquéreur y compris la collecte des parts en augmentation de capital	714,80 €	764,54 €	766,58 €	785,14 €	803,16 €

#### 6- EVOLUTION DU DIVIDENDE PAR PART AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2007	2008	2009	2010	2011
Dividende versé au titre de l'année	43,26 €	44,76 €	45,90 €	46,50 €	46,50 €
Rendement de la part rapporté au prix de souscription ou la valeur de marché net acquéreur au 31 décembre N-1 (identique au 1er janvier de l'année N)	6,39%	6,22%	6,00%	5,96%	5,81%
Rendement Instantané de la part :					
Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix de souscription ou à la valeur de marché net acquéreur au 31 décembre de la même année	6,01%	5,85%	5,88%	5,81%	5,47%
Rendement de la part rapporté au prix moyen pondéré acquéreur au cours de l'année N	6,05%	5,85%	5,99%	5,92%	5,79%



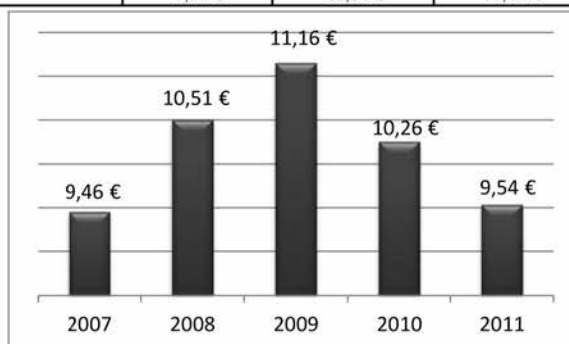
#### 7- FISCALITE DES DIVIDENDES PAR PART AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2007	2008	2009	2010	2011
Revenus fonciers nets à déclarer	44,56 €	49,87 €	47,96 €	46,09 €	44,26 €
Produits financiers brut	1,45 €	0,98 €	0,30 €	0,51 €	0,94 €
Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC)	29,85 €	41,42 €	44,25 €	35,33 €	37,07 €

#### 8- EVOLUTION DU REPORT A NOUVEAU AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2007	2008	2009	2010	2011
Report à nouveau cumulé par part (1)	9,46 €	10,51 €	11,16 €	10,26 €	9,54 €

(1) y compris l'affectation du résultat de l'exercice



**9- EVOLUTION PAR PART DES RESULTATS FINANCIERS AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES**

ANNEE	2007		2008		2009		2010		2011	
	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits
<b>Produits</b>										
Recettes locatives brutes	55,52	96,16%	60,18	97,74%	61,49	98,67%	55,29	97,23%	54,37	96,56%
Produits fin. av. prélèv	1,45	2,51%	0,98	1,59%	0,28	0,45%	0,58	1,02%	1,09	1,94%
Produits divers.	0,77	1,33%	0,41	0,67%	0,55	0,88%	1,00	1,75%	0,84	1,50%
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>57,74</b>	<b>100,00%</b>	<b>61,57</b>	<b>100,00%</b>	<b>62,31</b>	<b>100,00%</b>	<b>56,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>56,30</b>	<b>100,00%</b>
<b>Charges</b>										
Commission de gestion	5,68	9,83%	5,97	9,69%	5,94	9,53%	5,56	9,78%	5,42	9,62%
Autres frais de gestion	2,89	5,00%	1,70	2,76%	1,87	3,01%	2,50	4,39%	2,27	4,04%
Entretien du patrimoine	0,00	0,00%	1,82	2,96%	1,99	3,19%	1,51	2,65%	2,03	3,61%
Charges locatives non récupérables	3,38	5,86%	0,69	1,13%	0,91	1,46%	0,84	1,48%	0,79	1,40%
<b>Sous total charges externes</b>	<b>11,95</b>	<b>20,69%</b>	<b>10,19</b>	<b>16,55%</b>	<b>10,70</b>	<b>17,18%</b>	<b>10,41</b>	<b>18,30%</b>	<b>10,51</b>	<b>18,67%</b>
<b>Amortissements nets:</b>										
du patrimoine,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
autres,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Provisions nettes</b>										
Pour travaux,	0,67	1,09%	3,30	5,35%	1,94	3,12%	0,66	1,16%	0,64	1,13%
autres	0,53	0,92%	1,28	2,07%	2,30	3,69%	-1,32	-2,33%	-1,31	-2,32%
<b>Sous total charges internes</b>	<b>1,20</b>	<b>2,08%</b>	<b>4,57</b>	<b>7,43%</b>	<b>4,24</b>	<b>6,80%</b>	<b>-0,66</b>	<b>-1,17%</b>	<b>-0,67</b>	<b>-1,19%</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>13,15</b>	<b>22,78%</b>	<b>14,76</b>	<b>23,97%</b>	<b>14,94</b>	<b>23,98%</b>	<b>9,74</b>	<b>17,13%</b>	<b>9,84</b>	<b>17,48%</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>44,60</b>	<b>77,24%</b>	<b>46,81</b>	<b>76,03%</b>	<b>47,37</b>	<b>76,02%</b>	<b>47,12</b>	<b>82,87%</b>	<b>46,46</b>	<b>82,52%</b>
Variation du report à nouveau	1,22	2,12%	1,88	3,06%	1,86	2,98%	0,54	0,95%	-0,12	-0,21%
Variation autres réserves	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
<b>Revenus distribués avant P.L</b>	<b>43,26</b>	<b>74,92%</b>	<b>44,76</b>	<b>72,70%</b>	<b>45,90</b>	<b>73,66%</b>	<b>46,50</b>	<b>81,77%</b>	<b>46,50</b>	<b>82,59%</b>
<b>Revenus distribués après PS et PL</b>	<b>42,84</b>	<b>74,20%</b>	<b>44,47</b>	<b>72,23%</b>	<b>45,81</b>	<b>73,52%</b>	<b>46,34</b>	<b>81,50%</b>	<b>46,34</b>	<b>82,31%</b>

Les éléments de l'exercice 2011 sont établis pour 209 881 parts en jouissance (moyenne annuelle).

**10- EMPLOI DES FONDS**

	TOTAL AU 31/12/10	2011	TOTAL AU 31/12/11
	Euros	Euros	Euros
Fonds collectés	136 885 274,86	10 027 200,00	146 912 474,86
+ Cession d'immeubles	388 138,02	210 000,00	598 138,02
+ Fonds de reserves	-	-	-
+ Divers	-	-	-
-Commissions de souscription 8 %	- 10 445 374,12	- 820 724,48	- 11 266 098,60
-Achat d'immeubles	- 106 796 689,51	- 22 685 265,00	- 129 481 954,51
-Frais d'acquisition	- 6 012 771,62	- 1 049 488,29	- 7 062 259,91
-Divers	-	-	-
<b>= SOMME RESTANT A INVESTIR</b>	<b>14 018 577,63</b>	<b>14 318 277,77</b>	<b>299 700,14</b>

**11-EVALUATION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE**

VALEUR	DE LA SOCIETE	POUR UNE PART
	Euros	Euros
VALEUR COMPTABLE	130 538 823,59	608,90
VALEUR DE REALISATION DU PATRIMOINE Valeur vénale des immeubles hors droits	147 761 400,00	689,23
VALEUR DE REALISATION DE LA SOCIETE Valeur vénale des immeubles H.D. corrigée de la valeur nette des autres actifs	150 942 066,10	704,07
VALEUR DE RECONSTITUTION DE LA SOCIETE Valeur de réalisation de la société augmentée des droits et de la commission sur augmentation de capital qu'il faudrait acquitter pour reconstituer la société	174 025 296,63	811,74



**12- TABLEAU DES CHIFFRES SIGNIFICATIFS DE VOTRE SOCIETE EN EURO**

(Etabli selon la recommandation n°97-01 de la C.O.B)

**I - Compte de résultat 2011**

	Euros
- Produits de l'activité immobilière	13 207 958,54
- dont Loyers	11 410 623,03
- Excédent brut d'exploitation	8 903 576,90
- Résultat net comptable	9 732 632,08

**II - Etat du Patrimoine au 31/12/2011**

- Capital social	85 754 400,00
- Total des capitaux propres	130 538 823,59
- Immobilisations locatives Bruts	128 793 233,24

**III - Autres informations****Base pondérée pour les parts en jouissances en 2011****209 881**

	Global Euros	par part Euros
- Bénéfice	9 732 632,08	46,37
- Dividende	9 758 103,30	46,50
<b>IV - Patrimoine</b>		
<b><u>Base de</u></b>	<b><u>214 386 parts</u></b>	
- Valeur vénale / expertise (Hors Droit)	147 761 400,00	689,23
- Valeur comptable	130 538 823,59	608,90
- Valeur de réalisation	150 942 066,10	704,07
- Valeur de reconstitution	174 025 296,63	811,74





<p><b>S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT</b> <i>31 décembre 2011</i></p>
--

# SOMMAIRE

	<i>Page</i>
<b>DOSSIER COMPTABLE</b>	
Introduction .....	33
Etat du patrimoine et tableau d'analyse de la variation des capitaux propres .....	34 – 35
Compte de Résultat .....	36 – 37
l'Annexe .....	38
<b>DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE - CREANCES</b>	
Locataires et comptes rattachés .....	44
Autres créances .....	44
Disponibilités .....	44
<b>DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE - DETTES</b>	
Provisions pour risques et charges .....	45
Provisions pour grosses réparations .....	45
Dettes financières .....	45
Dettes d'exploitation .....	45
Dettes diverses .....	45
<b>COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS</b>	
Charges refacturées .....	46
Autres produits d'exploitation .....	46
Transfert de charges .....	46
Produits financiers .....	46
Produits exceptionnels .....	46
<b>COMPTE DE RESULTAT - CHARGES</b>	
Travaux d'entretien courants .....	47
Autres charges immobilières .....	47
Diverses charges d'exploitation .....	47
Charges exceptionnelles diverses .....	47



## **COMPTES DE L'EXERCICE**

### **Présentation des comptes**

Les comptes de votre société sont arrêtés au 31 décembre 2011 et soumis à votre approbation, selon les dispositions du plan comptable des S.C.P.I., approuvées par le décret n° 85-334 du 27 février 1985, et conformément aux dispositions de l'arrêté du 26 avril 1995 du ministère de l'économie, modifié par le règlement du Comité de la Réglementation Comptable (C.R.C) n°99-06 du 23 Juin 99.

### **L'Etat du patrimoine**

Il présente les éléments du patrimoine de la S.C.P.I au coût historique, hors TVA, et à titre d'information, la valeur expertisée des immeubles. Cette valeur permet de déterminer la valeur de réalisation définie à l'article L 214-78 du code monétaire et financier, et à l'article 14 du décret n° 71524 du 01/07/71).

Les frais d'acquisition des immeubles, les frais de recherche de capitaux et du patrimoine locatif ont été prélevés sur la prime d'émission.

### **Le compte de résultat**

Il fait apparaître les différentes catégories de charges et de produits.

### **L'ANNEXE**

Pour compléter l'information fournie par les comptes de la société, un certain nombre de tableaux y sont joints.

## ETAT DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2011

	31 décembre 2011		31 décembre 2010	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
<b>Placements immobiliers</b>				
<i>Immobilisations locatives</i>				
Terrains et constructions locatives	128 793 233,24	147 761 400,00	106 315 445,86	121 548 000,00
Immobilisations en cours	-	-	-	-
<i>Charges à répartir sur plusieurs exercices</i>				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immob. locatives				
<i>Provisions liées aux placements immobiliers</i>				
Grosses réparations	- 1 435 075,75		- 1 519 044,16	
Autres risques et charges	- 92 744,38	- 92 744,38	- 92 744,38	- 92 744,38
<b>Total I</b>	<b>127 265 413,11</b>	<b>147 668 655,62</b>	<b>104 703 657,32</b>	<b>121 455 255,62</b>
<b>Autres actifs et passifs d'exploitation</b>				
<i>Actifs immobilisés</i>				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	-		-	
Immobilisations corporelles d'exploitation (agencements)	-		-	
Immobilisations financières	74 558,92	74 558,92	65 380,09	65 380,09
Amortissements des immob. incorporelles	-		-	
Amortissements des immob. corporelles	-		-	
<i>Créances</i>				
Locataires et comptes rattachés	1 623 101,29	1 623 101,29	1 537 767,78	1 537 767,78
Autres créances	780 030,59	780 030,59	940 110,72	940 110,72
Dépréciation des créances	- 757 723,85	- 757 723,85	- 814 754,99	- 814 754,99
<i>Valeurs de placement et disponibilités</i>				
Valeurs mobilières de placement	7 300 000,00	7 300 000,00	15 600 000,00	15 600 000,00
Disponibilités	80 052,92	80 052,92	6 318 652,78	6 318 652,78
<i>Provisions générales pour risques et charges</i>				
<i>Dettes</i>				
Dettes financières	- 2 746 110,24	- 2 746 110,24	- 2 393 800,26	- 2 393 800,26
Dettes d'exploitation	- 361 955,39	- 361 955,39	- 342 408,91	- 342 408,91
Dettes diverses	- 2 685 785,96	- 2 685 785,96	- 3 189 680,41	- 3 189 680,41
<b>Total II</b>	<b>3 306 168,28</b>	<b>3 306 168,28</b>	<b>17 721 266,80</b>	<b>17 721 266,80</b>
<i>Comptes de régularisation actif et passif</i>				
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-		-	
Produits constatés d'avance	- 32 757,80	- 32 757,80	- 20 138,92	- 20 138,92
<b>Total III</b>	<b>- 32 757,80</b>	<b>- 32 757,80</b>	<b>- 20 138,92</b>	<b>- 20 138,92</b>
<b>Capitaux propres comptables</b>	<b>130 538 823,59</b>		<b>122 404 785,20</b>	
<b>Valeur estimée du patrimoine</b>		<b>150 942 066,10</b>		<b>139 156 383,50</b>



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

AU 31 DECEMBRE 2011

Capitaux propres comptables	Situation	Affectation	Autres	Situation
Evolution au cours de l'exercice	01-janv-11	Résultat 10	mouvements	31-déc-11
<b>Capital</b>				
Capital souscrit	80 740 800,00		5 013 600,00	85 754 400,00
<b>Primes d'émission</b>				-
Primes d'émission	46 543 691,60		5 013 600,00	51 557 291,60
Prime de fusion	2 525 358,02		-	2 525 358,02
Primes d'émission en cours de souscription	-		-	-
Prélèvement sur prime d'émission	- 16 116 101,51		- 1 870 212,77	- 17 986 314,28
Prélèvement sur prime de fusion	- 342 044,23		-	- 342 044,23
<b>Ecarts d'évaluation</b>				
Ecart de réévaluation	-		-	-
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif	-		-	-
<b>Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable</b>	-		-	-
<b>Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles</b>	- 93 105,63		2 522,38	- 90 583,25
			-	
			-	
<b>Réserves</b>	7 075 425,24		-	7 075 425,24
			-	
<b>Report à nouveau</b>	1 961 730,21	109 031,50		2 070 761,71
<b>Résultat de l'exercice</b>				
Résultat de l'exercice	8 774 910,60	- 8 774 910,60	9 732 632,08	9 732 632,08
Acomptes sur distribution	- 8 665 879,10	8 665 879,10	- 9 758 103,30	- 9 758 103,30
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>122 404 785,20</b>	<b>-</b>	<b>8 134 038,39</b>	<b>130 538 823,59</b>

## COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2011 - PRODUITS

PRODUITS	31 décembre 2011		31 décembre 2010	
		Totaux partiels		Totaux partiels
<b><u>Produits de l'activité immobilière et produits annexes</u></b>		<b>13 207 958,54</b>		<b>12 028 528,13</b>
<i>Produits de l'activité immobilière</i>				
<i>Loyers</i>	11 410 623,03		10 295 749,20	
<i>Charges facturées</i>	1 641 043,37		1 572 866,51	
<i>Produits annexes</i>	156 292,14		159 912,42	
<b><u>Autres produits d'exploitation</u></b>		<b>2 381 157,83</b>		<b>2 474 008,93</b>
<i>Reprises d'amortissements d'exploitation</i>	-		-	
<i>Reprises de provisions d'exploitation</i>				
. Dépréciation des créances	257 409,48		235 104,41	
. Provision pour grosses réparations	217 703,46		139 561,98	
<i>Transferts de charges d'exploitation</i>	1 906 044,89		2 099 342,54	
<i>Autres produits</i>	-		-	
<b><u>Produits financiers</u></b>		<b>228 916,60</b>		<b>107 487,52</b>
<i>Produits financiers</i>	228 916,60		107 487,52	
<i>Reprise de provisions sur charges financières</i>	-		-	
<b><u>Produits exceptionnels</u></b>		<b>20 921,60</b>		<b>105 635,75</b>
<i>Produits exceptionnels</i>	20 921,60		25 835,75	
<i>Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels</i>	-		79 800,00	
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>15 838 954,57</b>		<b>14 715 660,33</b>
<b>Solde débiteur = perte</b>		-		-
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>15 838 954,57</b>		<b>14 715 660,33</b>



## COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2011 - CHARGES

CHARGES	31 décembre 2011		31 décembre 2010	
		Totaux partiels		Totaux partiels
<b><u>Charges immobilières (1)</u></b>		<b>2 269 006,43</b>		<b>2 010 149,14</b>
<i>Charges ayant leur contrepartie en produits</i>	1 641 043,37		1 572 866,51	
<i>Charges d'entretien du patrimoine locatif</i>	244 594,87		141 075,90	
<i>Grosses réparations</i>	217 703,46		139 561,98	
<i>Autres charges immobilières</i>	165 664,73		156 644,75	
<b><u>Charges d'exploitation de la société</u></b>		<b>3 837 316,06</b>		<b>3 930 599,34</b>
<i>Diverses charges d'exploitation</i>	3 484 801,61		3 599 756,32	
<i>Dotation aux amortissements d'exploitation</i>	-		-	
<i>Dotation aux provisions d'exploitation</i>				
. Dépréciation des créances	200 378,34		208 104,78	
. Provision pour grosses réparations	133 735,05		122 738,24	
<i>Autres charges</i>	18 401,06		-	
<b><u>Charges financières</u></b>		<b>-</b>		<b>-</b>
<i>Charges financières diverses</i>			-	
<i>Dotation aux amortissements et aux provisions - charges financières</i>	-		-	
<b><u>Charges exceptionnelles</u></b>		<b>-</b>		<b>1,25</b>
<i>Charges exceptionnelles</i>	-		1,25	
<i>Dotation aux amortissements et aux provisions - charges exceptionnelles</i>	-			
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>6 106 322,49</b>		<b>5 940 749,73</b>
<b>Solde créditeur = bénéfice</b>		<b>9 732 632,08</b>		<b>8 774 910,60</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>15 838 954,57</b>		<b>14 715 660,33</b>

(1) dont achats et variations de stocks le cas échéant.

**ANNEXE**

**A L'ETAT DU PATRIMOINE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011**

A l'Etat du patrimoine de l'exercice clos le 31 Décembre 2011, dont le total est de 130.538.823,59 € et au compte de résultat de l'exercice, dont le total est de 15.838.954,57 € dégageant un bénéfice de 9.732.632,08 €.

L'Annexe ci-après fait partie des comptes annuels.

Le sommaire étant un des éléments de l'Annexe, l'indication "non applicable" remplace les états "Néant" et est une information en elle-même.



OBJET DU RENSEIGNEMENT	Informations produites ou non applicables
<p><b>1. Informations sur les règles générales d'évaluation</b></p> <p>1.1 Modes et méthodes d'évaluation</p> <p>1.2 Evaluation des immeubles</p> <p>1.3 Plan d'entretien</p> <p>1.4 Frais d'acquisition des immeubles et frais d'expertise</p> <p>1.5 Valeur des terrains</p> <p><b>2. Informations sur les comptes</b></p> <p>2.1 Mouvements de l'Actif immobilisé</p> <p>2.2 Liste des immeubles</p> <p>2.3 Etat des amortissements</p> <p>2.4 Etat des provisions</p> <p>2.5 Ecart de réévaluation</p> <p>2.6 Affectation du résultat de l'exercice précédent</p> <p><b>3. Informations diverses</b></p> <p>3.1 Produits à recevoir</p> <p>3.2 Charges à payer</p> <p>3.3 Charges constatées d'avance</p> <p>3.4 Produits constatés d'avance</p> <p>3.5 Charges et produits imputables aux exercices antérieurs</p> <p>3.6 Charges et produits exceptionnels</p> <p>3.7 Dettes garanties par des sûretés réelles</p> <p>3.8 Engagements financiers</p> <p>3.9 Engagements reçus ou donnés</p> <p>3.10 Cession de parts</p> <p>3.11 Engagements hors bilan</p> <p>3.12 Informations complémentaires</p> <p>3.13 Expertise des Immeubles</p> <p>3.14 Augmentation de capital</p>	<p></p> <p>produite</p> <p>produite</p> <p>produite</p> <p>produite</p> <p>produite</p> <p></p> <p>produite</p> <p>produite</p> <p>produite</p> <p>produite</p> <p>non applicable</p> <p>produite</p> <p></p> <p>produite</p> <p>produite</p> <p>non applicable</p> <p>produite</p> <p>non applicable</p> <p>non applicable</p> <p>produite</p> <p>produite</p> <p>non applicable</p> <p>produite</p> <p>produite</p> <p>produite</p>

# **S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT**

## **1.1. MODES ET METHODES D'EVALUATION**

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices.

Conformément aux dispositions du CRC n° 2004-6 applicables pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2005 et relatives à la nouvelle définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, votre SCPI applique les règles suivantes depuis le 01/01/2005.

### 1/ Commissions versées par la SCPI dans le cadre d'une transaction immobilière :

Les commissions versées directement par la SCPI dans le cadre d'une transaction immobilière sont représentatives des frais accessoires qui doivent être considérés comme un élément du coût d'acquisition de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble

Ces honoraires sont directement comptabilisés à l'actif et incorporés au coût de l'immeuble. Auparavant, ces dépenses étaient comptabilisées en charges puis imputées sur la prime d'émission.

### 2/ Les frais de recherche de locataires (honoraires d'agence) :

Les frais de recherche de locataires doivent être comptabilisés dans les charges de l'exercice où ils sont engagés. Ils ne sont plus étalés.

- Les règles généralement appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable Particulier applicable aux S.C.P.I. (décret n° 85-334 du 27 Février 1985 - Article 1er), modifié par le règlement n° 99-06 du Comité de la Réglementation Comptable.

La méthode de base retenue pour l'entrée et l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité générale a été la méthode des coûts historiques qui se caractérise par l'emploi des coûts nominaux exprimés en euros courants.

## **1.2. EVALUATION DES IMMEUBLES**

Le patrimoine immobilier est porté à l'Etat du patrimoine selon la méthode du coût historique, la valeur brute de l'immobilisation est constituée par le prix de revient.

## **1.3. PLAN D'ENTRETIEN**

Il n'apparaît pas de dépenses de cette nature à répartir sur plusieurs exercices. Seule une provision pour grosses réparations est constituée forfaitairement sur la base des loyers HT de l'exercice, à raison de 1 % pour les commerces soit 104 291,82 Euros et 3 % pour les bureaux soit 29 443,23 Euros.

L'état des immeubles de bureaux va nécessiter des travaux importants dans un proche avenir. Une provision exceptionnelle de 600.000,00 euros a été constituée à cet effet au cours des exercices antérieurs.

## **1.4. FRAIS D'ACQUISITION DES IMMEUBLES ET FRAIS D'EXPERTISE**

Les frais d'acquisition des immeubles sont prélevés sur la prime d'émission.

## **1.5. VALEUR DES TERRAINS**

La valeur des terrains des différents immeubles n'a pas été distinguée de la valeur des constructions.

## S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

### 2.1. MOUVEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE

	à nouveau au 01.01.2011	augmentation	diminution	solde au 31.12.2011
<b><u>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u></b>				
Terrain	-	-	-	-
Terrains et immeubles	106 315 445,86	22 685 265,00	207 477,62	128 793 233,24
Agencements et aménagements divers	-	-	-	-
Immobilisations en cours	-	-	-	-
<b><u>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u></b>				
Dépôts et cautionnements versés	65 380,09	12 205,84	3 027,01	74 558,92
Titres subordonnés remboursables	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>106 380 825,95</b>	<b>22 697 470,84</b>	<b>210 504,63</b>	<b>128 867 792,16</b>

### 2.2. LISTE DES IMMEUBLES

Cette information figure dans l'état de présentation du patrimoine du présent rapport.

### 2.3. ETAT DES AMORTISSEMENTS

#### Des immobilisations corporelles

	au 01.01.2011	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	au 31.12.2011
Agencements des constructions	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 2.4. ETAT DES PROVISIONS

	au 01.01.2011	Dotation	Reprise	au 31.12.2011
<b>1) pour dépréciation</b>				
. des comptes clients (*)	814 754,99	200 378,34	257 409,48	757 723,85
<b>2) Pour risques et charges</b>				
. pour travaux courants	-	-	-	-
. pour risques et charges	92 744,38	-	-	92 744,38
. grosses réparations	1 519 044,16	133 735,05	217 703,46	1 435 075,75
<b>TOTAL</b>	<b>2 426 543,53</b>	<b>334 113,39</b>	<b>475 112,94</b>	<b>2 285 543,98</b>

(\*) Les créances antérieures au 1er janvier 2007 qui ne font plus l'objet de poursuite judiciaire, ont été annulées.  
Il en résulte une charge pour créances irrécouvrables compensée par une reprise de provision sur créances.



## S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

### 2.6. AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE PRECEDENT

Le résultat de l'exercice 2010 s'élevait à 8.774.910,60 €, Il a été distribué un dividende de 8.665.879,10 €.

Le poste report à nouveau a été porté à 2.070.761,71 €, contre 1.961.730,21 € au 31 décembre 2010.

### 3 - INFORMATIONS DIVERSES

#### 3.1. PRODUITS A RECEVOIR

Ils figurent dans les comptes suivants de l'Etat du patrimoine :

Locataires et comptes rattachés - Factures à établir	3 792,50
Intérêts courus sur Compte à terme	41 728,90
<b>TOTAL</b>	<b>45 521,40</b>

#### 3.2. CHARGES A PAYER

Elles figurent dans les comptes suivants de l'Etat du patrimoine :

Dettes d'exploitation - Factures non parvenues	158 036,60
Dettes d'exploitation - Rémunération de la gérance	131 060,73
Dettes d'exploitation - Locataires avoirs à établir	-
Dettes diverses - Charges à payer	10 043,00
Dettes diverses - Honoraires dus sur augmentation de capital	-
<b>TOTAL</b>	<b>299 140,33</b>

#### 3.4. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Produits constatés d'avance - Droit d'entrée FMPG Optic, Franchise La Halle, et CEC	32 757,80
<b>TOTAL</b>	<b>32 757,80</b>

#### 3.6. CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Produits exceptionnels	20 921,60
Reprise provision sur risques	-
<b>TOTAL</b>	<b>20 921,60</b>

#### 3.9. ENGAGEMENTS RECUS OU DONNES

Néant

### **3.10. CESSIION DE PARTS**

Cette information figure dans l'état annexe au rapport de gestion.

### **3.12. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat s'élève à 38.650 € HT et correspond aux honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes.

### **3.13 EXPERTISE DES IMMEUBLES**

Cette information figure dans l'état de présentation du patrimoine du présent rapport.

### **3.14 AUGMENTATION DE CAPITAL**

L'assemblée générale du 25 juin 2010 a approuvé l'ouverture d'une ou plusieurs augmentations de capital d'un montant total de 20 millions d'euros (50.000 parts) pour le porter de 79.754.400 euros à 99.754.400 euros.

Dans le cadre de cette autorisation, il a été ouvert en date du 27 décembre 2010 une septième augmentation de capital de 20.000 parts émises au prix d'émission de 800 euros (400 euros de valeur nominale et 400 euros de prime d'émission).

Au 31 décembre 2010, 7.466 parts ont été souscrites sur cette septième augmentation de capital, et 12 534 parts ont été souscrites en 2011.

Le capital social au 31 décembre 2011 s'élève ainsi à 85.754.400,00 euros, divisé en 214.386 part de 400 euros de valeur nominale.

## DETAIL DES COMPTES DE L'ETAT DU PATRIMOINE - CREANCES

AU 31 DECEMBRE 2011

	31 décembre 2011	31 décembre 2010
<b>LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHES</b>		
Locataires ordinaires	1 336 623,23	1 232 837,13
Locataires indivisions	163 622,01	157 778,87
Charges à régulariser 2009 et 2010	119 063,55	141 693,89
Factures à établir	3 792,50	5 457,89
	-	-
	<b>1 623 101,29</b>	<b>1 537 767,78</b>
<b>AUTRES CREANCES</b>		
Crédit de TVA	579 622,00	-
T.V.A. créance sur l'Etat	-	-
T.V.A. sur factures à recevoir	23 686,60	117 884,00
Débiteurs divers (Fournisseurs, Notaires)	167 805,14	822 226,72
TVA à régul/client	-	-
Produits à recevoir	8 916,85	-
Droit de Bail	-	-
Prélèvement lib/produits financiers	-	-
	<b>780 030,59</b>	<b>940 110,72</b>
<b>DISPONIBILITES</b>		
Comptes bancaires courants	38 324,02	6 306 750,78
Intérêts courus	41 728,90	11 902,00
	<b>80 052,92</b>	<b>6 318 652,78</b>



## DETAIL DES COMPTES DE L'ETAT DU PATRIMOINE - DETTES

AU 31 DECEMBRE 2011

	31 décembre 2011	31 décembre 2010
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provision antérieure	92 744,38	172 544,38
Reprise de la période	-	79 800,00
Dotation de la période	-	-
	<b>92 744,38</b>	<b>92 744,38</b>
<b>PROVISIONS POUR GROSSES REPARATIONS</b>		
Provision antérieure	1 519 044,15	1 535 867,89
Reprise de la période	217 703,46	139 561,98
Dotation de la période	133 735,05	122 738,24
	<b>1 435 075,75</b>	<b>1 519 044,15</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Dépôts de garantie locataire	2 746 110,24	2 393 800,26
Emprunts	-	-
	<b>2 746 110,24</b>	<b>2 393 800,26</b>
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Gérance	131 060,73	118 303,98
Fournisseurs d'exploitation	11 504,92	19 794,49
Factures non parvenues	158 036,60	161 355,50
Locataires - avoirs à établir	-	3 057,07
Locataires ordinaires	61 353,14	39 897,87
	<b>361 955,39</b>	<b>342 408,91</b>
<b>DETTES DIVERSES</b>		
T.V.A. à payer	-	51 713,00
T.V.A. restant due sur loyers non encaissés	209 714,27	199 490,56
T.V.A. déductible	-	-
Charges d'Etat à payer	1,00	-
Charges à payer	10 043,00	582 233,00
CRL 2,50% RECUPERABLE	-	-
Associés dividendes à payer - (dont acompte sur dividende du 4e trimestre)	2 466 027,69	2 356 243,85
	<b>2 685 785,96</b>	<b>3 189 680,41</b>

## DETAIL DES COMPTES DE RESULTAT - PRODUITS

AU 31 DECEMBRE 2011

	31 décembre 2011	31 décembre 2010
<b>CHARGES REFACTUREES</b>		
Refacturation taxe foncière	734 976,67	661 231,32
Refacturation taxe sur les bureaux	29 475,39	16 303,99
Diverses refacturations	24 311,71	48 039,38
Provision sur charges non assujetties à la TVA	843 051,98	837 942,42
Provision sur charges assujetties à la TVA	9 227,62	9 349,40
	<b>1 641 043,37</b>	<b>1 572 866,51</b>
<b>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
Produits divers	5 430,65	4 230,14
Indemnité transaction	150 000,00	-
Droit entrée	861,49	154 682,28
Profits sur régularisation charges		-
Indemnité Art 700 NCPC		1 000,00
Régularisation comptes locataires		-
	<b>156 292,14</b>	<b>159 912,42</b>
<b>TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Frais d'acquisition	1 049 488,29	459 692,94
Honoraires d'augmentation de Capital	820 724,48	1 639 649,60
Indemnité de sinistre	35 832,12	-
	<b>1 906 044,89</b>	<b>2 099 342,54</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Autres produits financiers	228 916,60	107 487,52
	<b>228 916,60</b>	<b>107 487,52</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS</b>		
Produit exceptionnel divers	4 140,32	12 269,49
Dégrèvements d'impôts	13 348,00	10 375,00
Dividendes prescrits	3 433,28	3 191,26
	<b>20 921,60</b>	<b>25 835,75</b>

# **DETAILS DES COMPTES DE RESULTAT - CHARGES** **AU 31 DECEMBRE 2011**

	31 décembre 2011	31 décembre 2010
<b>TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANTS</b>		
Travaux d'entretien habituels et courants	219 117,67	118 532,20
Charges pour lots vacants	25 477,20	22 543,70
	<b>244 594,87</b>	<b>141 075,90</b>
<b>AUTRES CHARGES IMMOBILIERES</b>		
Impôts fonciers non récupérables	122 827,87	112 999,08
Taxe sur les bureaux non récupérables	48,88	50,11
Assurance	42 285,28	42 220,75
Contribution sur les revenus locatifs C.R.L	502,70	1 374,81
	<b>165 664,73</b>	<b>156 644,75</b>
<b>DIVERSES CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Honoraires de gérance	1 137 346,94	1 035 237,80
Honoraires de commissaire aux comptes	38 650,00	38 725,00
Honoraires d'expertise	71 489,50	76 041,65
Honoraires de commercialisation	18 377,58	32 808,19
Honoraires d'avocats	15 134,95	38 477,56
Honoraires d'architecte	-	-
Honoraires divers (dégrèvements d'impôts)	1 163,50	7 444,50
Frais d'acquisition	1 049 488,29	459 692,94
Honoraires d'augmentation de Capital	820 724,48	1 639 649,60
Frais d'actes et contentieux	9 121,38	4 233,76
Déplacements, missions, réceptions	5 143,11	5 064,60
Divers (services bancaires)	356,63	16,52
Cotisations et redevances diverses	3 075,00	6 735,00
C.V.A.E	26 686,00	12 222,00
Information des associés	39 826,76	45 000,24
Rémunération conseil de surveillance	11 850,00	12 000,00
Pertes sur créances irrécouvrables	209 843,68	184 904,42
Charges gestion courante	26 523,81	1 502,54
	<b>3 484 801,61</b>	<b>3 599 756,32</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES</b>		
Charges diverses	-	1,25
Dotation provision pour risques	-	-
	-	<b>1,25</b>





## **RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE FONCIA PIERRE RENDEMENT**

Mesdames, Messieurs, Chers Associés,

### **I. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Conformément à l'article 22 du titre IV des statuts et en ma qualité de Président de votre Conseil de Surveillance, je vous présente au nom de l'ensemble des membres de votre Conseil de Surveillance notre rapport annuel relatif à la mission de contrôle et d'assistance que nous avons menée tout au long de l'année 2011.

Au cours de l'exercice écoulé et notamment lors des réunions en date du 3 février et du 20 mars 2012, votre Conseil de Surveillance s'est réuni pour examiner le rapport présenté par la gérance, les conditions de gestion des immeubles ainsi que les comptes arrêtés au 31 décembre 2011 de votre SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT, certifiés par votre Commissaire aux Comptes, la société REVISION CONSEIL AUDIT.

### **II. GESTION DU PATRIMOINE**

A ce jour, le patrimoine de notre SCPI se compose de 145 immeubles d'une surface totale de 86.797,92 m<sup>2</sup>, représentant un prix de revient total, hors droits, travaux immobilisés inclus de 128.793.234 euros.

Ce patrimoine a fait l'objet d'une estimation annuelle par la société BNP Paribas Real Estate Valuation France, votre expert immobilier. Sa valeur s'établit à 147.761.400 euros au 31 décembre 2011.

Notre SCPI ayant réalisé dix acquisitions au cours de l'exercice 2011 et une cession en date du 6 janvier 2011 des 53 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés 12 rue de Montmorency à PARIS, à patrimoine identique, au titre de l'exercice 2011, la valeur du patrimoine de la société ressort à 125.051.400 euros hors droits, contre 121.368.000 euros en 2010, faisant ainsi apparaître une valorisation de 3,03 %.

Le montant des loyers facturés en 2011 qui ressort à 11.410.623,03 euros pour 10.295.749,20 euros en 2010 a augmenté de 10,83 % compte tenu des acquisitions réalisées.

Le taux d'occupation moyen de l'année 2011 du patrimoine (loyers facturés / loyers facturables) est de 96,94 %.

La SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a réalisé dix acquisitions pour un montant global de 23.739.494 euros droits et frais inclus.

### **III. LES RESULTATS / LA DISTRIBUTION ANNUELLE**

Le résultat de l'exercice 2011 s'élève à 9.732.632,08 euros contre 8.774.910,60 euros en 2010. Le résultat 2011 est donc en augmentation de 10,91 %.

Nous avons approuvé la politique de distribution présentée par notre société de gestion. Le dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire sera donc de 9.758.103,30 euros soit 46,50 euros par part en jouissance sur l'année entière.

### **IV. AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA SCPI**

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 juin 2010, les associés ont approuvé l'ouverture d'une ou plusieurs augmentations de capital, portant le capital nominal de 79.754.400 à 99.754.400 euros, par la création de 50 000 parts nouvelles au nominal de 400 euros plus prime d'émission, soit un prix de souscription compris entre la valeur de reconstitution plus ou moins 10 %.

Afin de poursuivre son développement FONCIA PIERRE RENDEMENT a ouvert avec un avis favorable du conseil de surveillance une huitième augmentation de capital le 2 Avril 2012 portant sur 30.000 parts à un prix de souscription de 860 euros par part.

### **V. LES CONVENTIONS PARTICULIERES**

Les conventions visées à l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier relatif aux Sociétés Civiles de Placements Immobiliers font l'objet d'un rapport spécial de notre Commissaire aux Comptes que vous trouverez dans le présent rapport annuel et n'appellent aucune remarque particulière de notre part.

### **VI. CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Notre Conseil de Surveillance est actuellement composé de 12 membres élus lors de la dernière Assemblée Générale Mixte du 26 juin 2009 pour une durée de trois ans. Ces mandats arrivent à échéance lors de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes du 31 décembre 2011, soit en Juin 2012.

La société de gestion soumettra à votre approbation des résolutions portant sur l'élection des associés ayant fait acte de candidature suite à l'appel inséré dans le bulletin d'information n° 04-11 du 4<sup>ème</sup> trimestre 2011 lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Les membres seront élus pour une durée de trois ans soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

Votre Conseil de Surveillance est composé de douze membres et conformément à l'article 422-14 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, pour toute résolution portant sur l'élection d'un associé en qualité de membre du Conseil de Surveillance les voix prises en compte sont celles des votes par correspondance et des présents. En conséquence, **vous ne devez voter que pour 12 membres sur les 19 membres qui vous sont proposés**. Tout vote positif portant sur plus de douze candidats sera considéré comme nul.

### **VII. MODIFICATIONS STATUTAIRES.**

La Société de Gestion vous propose outre 30 résolutions à caractère ordinaire, 4 résolutions à caractère extraordinaire qui permettront de prendre acte du nouveau capital de la SCPI au 31 décembre 2011, suite à la clôture de la 7<sup>ème</sup> augmentation de capital intervenue le 10 février 2011, d'ouvrir une ou plusieurs augmentations de capital portant sur 60.000 parts nouvelles, et de modifier le capital plafond statuaire passant de 120.000.000 euros à 200.000.000 euros.

\*\*\*\*\*

Enfin, tous les documents, qui vous sont ici présentés, nous ont été remis au préalable par votre gérance et n'appellent aucun commentaire de notre part quant à leur régularité.

Nous vous proposons d'approuver toutes les résolutions ordinaires et extraordinaires soumises au vote de l'Assemblée Générale.

Pour le Conseil de Surveillance  
Monsieur Pierre ALZON  
Le Président





# révision conseil audit

## **S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT**

**Société Civile de Placements Immobiliers  
au Capital de 85.754.400 Euros**

Siège Social : 70 rue Saint Lazare - 75009 PARIS

<p><b><i>RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS</i></b></p>
---

**Exercice clos le 31 Décembre 2011**

*Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris*

4 rue Brunel, 75017 Paris, Tél. 01 58 05 00 50, Fax 01 58 05 00 49, [rca@rca-paris.com](mailto:rca@rca-paris.com)

Société anonyme au capital de 62 500 euros, SIRET 411 608 508 00031 Paris RCS B, APE 741 C

A Mesdames et Messieurs les Associés de la **S.C.P.I FONCIA  
PIERRE RENDEMENT**

Aux Associés de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT,

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 2011 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la **S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT**, 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 **FONCIA PIERRE GESTION SA**. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE, expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale.

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. Nos travaux sur les informations relatives aux valeurs vénales des immeubles déterminées par l'expert indépendant ont consisté à en vérifier la concordance avec le rapport de l'expert. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et 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.

## **II – JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

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 :

L'annexe aux comptes annuels expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des opérations suivantes :

- la détermination des valeurs estimées du patrimoine et leur présentation dans les comptes ;
- la méthode utilisée pour évaluer les provisions pour grosses réparations devant être constituées ;
- la comptabilisation des commissions versées par votre SCPI dans le cadre des transactions immobilières ;

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre SCPI, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de votre annexe, et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nos travaux relatifs aux valeurs estimées présentées dans les états financiers ont consisté à en vérifier la concordance avec celles du rapport de l'expert indépendant.

La société ne pratique pas l'amortissement des immeubles. Il lui est substitué des provisions pour travaux destinées à palier l'obsolescence des immeubles. Nous nous sommes assurés que l'Annexe faisait régulièrement mention de cette procédure et que les comptes de l'exercice 2011 avaient correctement pris en charge la constatation de ces provisions.

.../...



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 - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

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'observations 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, le rapport du conseil de surveillance et les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 28 mars 2012

révision conseil audit

*Représentée par **Hélène LEROY***

Commissaire aux Comptes

# révision conseil audit

## **S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT**

**Société Civile de Placements Immobiliers  
au Capital de 85.754.400 Euros**

Siège Social : 70 rue Saint Lazare - 75009 PARIS

***RAPPORT SPECIAL  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES***

**Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2011**

*Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris*

4 rue Brunel, 75017 Paris, Tél. 01 58 05 00 50, Fax 01 58 05 00 49, [rca@rca-paris.com](mailto:rca@rca-paris.com)

Société anonyme au capital de 62 500 euros, SIRET 411 608 508 00031 Paris RCS B, APE 741 C

A Mesdames et Messieurs les Associés de la **S.C.P.I**  
**FONCIA PIERRE RENDEMENT**

Aux Associés de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT,

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 découverts 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 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 relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvés 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.

## **I - CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

En application de l'article 214-76 du code monétaire et financier, toute convention intervenant entre la Société et ses organes de Gestion, de Direction ou d'Administration, ou toute personne appartenant à ces organes, doit être approuvée par l'Assemblée Générale des Associés. Nous avons été avisés des conventions qui sont intervenues au cours de l'exercice écoulé.

Dans le cadre de l'augmentation de capital ouverte au cours de l'exercice 2011 et dont le principe avait été approuvé par votre assemblée générale, votre SCPI a versé à la société **FONCIA PIERRE GESTION** une commission de souscription correspondant à 8% HT des souscriptions, primes d'émission comprises.

La commission payée par votre société à la société **FONCIA PIERRE GESTION** pour l'exercice 2011 s'élève à la somme de 802.176 euros hors taxes et a été imputée sur la prime d'émission.

.../...



## **II - CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

**Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé :**

Nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Dans ce cadre, et bien qu'il s'agisse de l'application de l'Article 20 des statuts, nous vous précisons que votre société a pris en charge, au titre de l'exercice écoulé, la rémunération de la **Société FONCIA PIERRE GESTION** correspondant à l'administration de la société, l'information des associés, la préparation des réunions et assemblées, la distribution des revenus, l'encaissement des loyers et les missions incombant aux administrateurs et gérants d'immeubles. Cette rémunération s'élève à 1.137.346,94 euros hors taxes pour l'exercice 2011 et correspond à 10 % des loyers hors taxes et produits financiers encaissés au cours de l'exercice.

Par ailleurs, votre société fait appel au service de la Société **ASSURIMO** appartenant au **Groupe FONCIA** pour assurer le patrimoine immobilier de la Société.

Fait à Paris, le 28 mars 2012

révision conseil audit

*Représentée par **Hélène LEROY***

Commissaire aux Comptes



**RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE**

Approbation des Comptes et Quitus

**1<sup>ère</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2011, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et ses annexes, tels qu'ils lui sont présentés.

L'Assemblée Générale donne quitus à la société de gestion.

Approbation de l'affectation du résultat 2011

**2<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 9.732.632,08 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2011	9.732.632,08 €
Report à nouveau	2.070.761,71 €
<b>Résultat disponible</b>	<b>11.803.393,79 €</b>
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	9.758.103,30 €
Report à nouveau après affectation	2.045.290,49 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière à 46,50 euros en 2011.

Approbation des conventions visées à l'article L214-76 du Code Monétaire et Financier

**3<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société

**4<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société telles qu'elles sont présentées :

	De la société en euros	Par Part en euros
Valeur Comptable	130.538.823,59 €	608,90 €
Valeur de réalisation	150.942.066,10 €	704,07 €
Valeur de reconstitution	174.025.296,63 €	811,74 €

Commercialisateurs

**5<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la société de gestion à mandater des commercialisateurs extérieurs aux conditions habituelles du marché pour favoriser les relocations des lots vacants.

Autorisation de cession

**6<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Gérance, après consultation du Conseil de Surveillance, à procéder à la vente ou à l'échange d'un ou plusieurs éléments des actifs immobiliers composant le patrimoine social aux conditions qu'elle jugera satisfaisantes, conformément à l'article 18 des statuts, dans la limite autorisée des 15 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier (article R214-116 point 3 du Code Monétaire et Financier) et ce, jusqu'à nouvelle décision.

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte de la cession intervenue au cours de l'année 2011 :

- le 06/01/2011, la SCPI a cédé 53 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux situés 12 rue de Montmorency à PARIS (75013) pour un montant total de 210.000 euros net vendeur.

Recours à l'emprunt

**7<sup>ème</sup> résolution :**

Dans le cas où une opportunité d'acquisition se présenterait, qui serait à conclure rapidement, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la gérance après consultation du Conseil de Surveillance, à contracter des emprunts, dans une limite globale de 10 millions d'euros et ce, conformément à l'article L 214-72 du Code Monétaire et Financier.

Corrélativement et dans la même limite, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de gestion à donner toutes garanties liées au patrimoine de la SCPI : garantie hypothécaire ou hypothèque formalisée.

Frais de déplacement

**8<sup>ème</sup> Résolution :**

La présente Assemblée Générale autorise la société de gestion à rembourser sur justificatifs, les frais de déplacements engagés par les membres du Conseil de Surveillance exerçant leur mandat en dehors de leur activité professionnelle pour assister aux réunions du Conseil de Surveillance et ce, dans la limite de 600 euros par personne et par réunion et ce, jusqu'à nouvelle décision.

Rémunération du Conseil de Surveillance

**9<sup>ème</sup> résolution :**

Conformément à l'article 22-4 des statuts, les membres du Conseil de Surveillance, exerçant leur mandat en dehors de toute activité professionnelle se voient allouer, à titre de jetons de présence, une somme globale de 12 000 euros qui sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.



**10<sup>ème</sup> résolution :**

Conformément à la 10<sup>ème</sup> résolution approuvée lors de l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2011, la présente Assemblée Générale renouvelle pour l'année 2013 la police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du conseil de surveillance de Foncia Pierre Rendement dans l'exercice de leur mandat es qualité, dont la prime 2012 d'un montant de 1.575 euros HT pour l'ensemble du conseil de surveillance, soit un montant de 0,007 euros par part, sera prise en charge par la SCPI.

Election des membres du Conseil de Surveillance

Pour toute résolution portant sur l'élection d'un associé en qualité de membre du Conseil de Surveillance les voix prises en compte sont celles des votes par correspondance et des présents, conformément à l'article 422-14 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Attention le Conseil de Surveillance est composé de douze membres. En conséquence, **vous ne devez voter que pour 12 membres sur les 19 membres qui vous sont proposés**. Tout vote positif portant sur plus de douze candidats sera considéré comme nul.

**11<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Pierre ALZON domicilié 22 rue Johnson à MAISONS-LAFFITTE (78600), né le 26 novembre 1963, titulaire de **614 parts et 265 parts en usufruit**, Dirigeant de société, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

**12<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Bertrand DE GELOES domicilié 13 rue Jérôme d'Arradon à VANNES (56004), né le 6 novembre 1947, titulaire de **725 parts** sociales, Chef d'entreprise, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

**13<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Olivier BLICQ domicilié 26 rue Rabelais à LILLE (59000), né le 12 novembre 1957, titulaire de **80 parts** sociales, Inspecteur du travail, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

**14<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Régis GALPIN domicilié 24 rue Beauregard à MILLY LA FORET (91490), né le 23 avril 1951, titulaire de **72 parts et 390 parts en usufruit**, Retraité agriculteur, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

**15<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Camille MARTIN domicilié 5 rue Daniel Bollon à VARENNES VAUZELLES (58640), né le 30 mai 1945, titulaire de **50 parts** sociales, Retraité cadre de la sécurité sociale, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

**16<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Jean PARROT domicilié La Covillonnerie à LA BUSSIÈRE (45230), né le 11 mai 1943, titulaire de **200 parts** sociales, Pharmacien retraité, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

**17<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Michel ROLAND domicilié 27 rue Cassette à PARIS (75006), né le 1<sup>er</sup> janvier 1944, titulaire de **656 parts** sociales, Avocat, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

**18<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, la société MMA VIE SA représentée par Madame Berthilde CHEMIN domicilié 33-49 Bld Marie et Alexandre Oyon à LE MANS (72003), titulaire de **18.492 parts** sociales, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

**19<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, la société GENERALI VIE représentée par Monsieur Philippe BRION domiciliée 11 Boulevard Haussmann à PARIS (75311), titulaire de **7.682 parts** sociales, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

**20<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, la SC LA PERRIERE représentée par Monsieur Joël MAITRE domicilié 5 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à LE CHESNAY (78150), titulaire de **188 parts** sociales, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

**21<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, SOPARGI représentée par Monsieur Dominique CHUPIN domicilié 16 rue de la Chalotais à RENNES (35000), titulaire de **417 parts** sociales, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.



#### 22<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Antoine BATTISTELLI domicilié 14 boulevard Jean Mermoz à NEUILLY SUR SEINE (92200), né le 14 mai 1953, titulaire de **68 parts** sociales, Délégué général de la Fondation des mines, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

#### 23<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Jean-Luc BRONSART domicilié 10 avenue de la Forêt à SAINT BREVIN LES PINS (44250), né le 26 mai 1955, titulaire de **183 parts** sociales, Retraité de la fonction publique hospitalier, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

#### 24<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Jean-Philippe DAUMALLE domicilié 68 rue d'Etienne D'Orves à FONTENAY AUX ROSES (92260), titulaire de **20 parts**, né le 10 octobre 1971, Directeur de société, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

#### 25<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Daniel LANGLAIS domicilié 9 route de Cheusse à STE SOULLE (17220), né le 2 mars 1967, titulaire de **10 parts** sociales, Directeur Technique dans une mutuelle complémentaire santé, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

#### 26<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Frédéric LAURENT domicilié Chemin de l'Irrintzina à ARCANGUES (64200), né le 13 juillet 1958, titulaire de **590 parts** sociales, Journaliste rédacteur en chef de la Lettre Financière et Gestionnaire de patrimoine, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

#### 27<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Madame Claudine PANNET domiciliée 4 rue Sainte-Cécile à MURET (31600), titulaire de **10 parts**, née le 28 novembre 1952, administrateur des finances Publiques Adjoint, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

#### 28<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, l'Association des Porteurs de Parts de Société Civile de Placement Immobilier représentée par Madame Jacqueline SOLSONA domicilié BP 70040 à FOSSES (95742), titulaire de **6 parts** sociales, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

#### 29<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, la SC SOFINVIM représentée par Monsieur Jean-François MOUCHARD domicilié 4 rue de la Chapelle à SAINT-AVOLD (57500), titulaire de **200 parts** sociales, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

#### Pouvoirs

#### 30<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

### **RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE**

#### Capital social au 31 décembre 2011

#### 31<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire prend acte de la souscription de 12.534 parts nouvelles au cours de l'exercice 2011, portant sur :

- la clôture de la 7<sup>ème</sup> augmentation de capital en date du 10 février 2011 avec la souscription de 12.534 parts (7.466 parts ayant été souscrites en 2010 sur les 20.000 parts proposées à l'ouverture en date du 27 décembre 2010)

Le capital nominal de la SCPI au 31 décembre 2011 est de 85.754.400 euros composé de 214.386 parts, suite à la création de 12.534 parts nouvelles.

L'article 7-1 deuxième alinéa des statuts est modifié en conséquence.

#### Modification de capital statutaire maximum

#### 32<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de porter le capital social statutaire maximum de 120.000.000 euros à 200.000.000 euros soit 500.000 parts de 400 euros. L'article 7-1 premier alinéa des statuts est modifié en conséquence.

**33<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de procéder à une ou plusieurs augmentations de capital d'un montant total de 24.000.000 d'euros qui portera le capital nominal de 99.754.400 euros à 123.754.400 euros, par la création de 60.000 parts nouvelles au nominal de 400 euros plus une prime d'émission, soit un prix de souscription compris dans la valeur de reconstitution plus ou moins 10 %.

L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs à la Société de Gestion pour décider de la date d'ouverture et de clôture de la ou des augmentations de capital. Les conditions seront précisées dans la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers.

*Pouvoirs*

**34<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.





