

### Chère Associée, Cher Associé,

Comme nous l'avons évoqué dans nos précédents bulletins d'information, la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2014 a été marquée par l'ouverture de la dixième augmentation de capital portant sur 35.000 parts, ouverte en date du 28 juillet 2014.

Encore une fois, un grand nombre d'entre vous a utilisé la faculté de participer à celle-ci, et nous vous remercions de votre confiance. Au moment de l'impression du présent bulletin près de 22.000 parts sont d'ores et déjà souscrites ou réservées.

**Nous vous rappelons que la performance de Foncia Pierre Rendement exprimée en taux de rendement interne annualisé sur 10 ans (entre 2004 et 2014) est de 10,55 %** et tient compte du développement mesuré de votre SCPI qui atteindra après la clôture de la 10<sup>ème</sup> augmentation de capital une capitalisation de l'ordre de 282 millions d'euros.

Foncia Pierre Rendement atteint un excellent taux d'occupation financier moyen sur l'année 2014 proche de 97 % avec un versement de dividende de 46,80 euros par part.

Sur l'année 2014, le taux de distribution sur la valeur de marché de votre SCPI ressort à 5,16 %\*, et le prix moyen pondéré acquéreur de la part est de 907,69 € en 2014, en progression de 2,58 % par rapport à celui de 2013 de 884,89 €.

Comme nous l'avons déjà indiqué lors des trimestres précédents, l'anticipation des investissements de la collecte de la 10<sup>ème</sup> augmentation de capital, nous permet de conforter le résultat à venir pour l'exercice 2015 de votre SCPI.

Compte tenu des excellentes performances de votre SCPI, nous vous conseillons vivement de participer à cette augmentation de capital.

Soyez assurés que nous œuvrons pour le meilleur développement de votre SCPI.

Mon équipe et moi-même restons à votre entière disposition pour toute information complémentaire au 01.55.52.53.16.

\* (revenu 2014 de 46,80 € / prix de la part acquéreur moyen pondéré de l'année 2014 de 907,69 €)

Danielle FRANCOIS-BRAZIER,  
Directeur Général

### Action de Communication :

Au cours du dernier trimestre 2014, l'équipe commerciale de Foncia Pierre Gestion par ses actions de communication continu de promouvoir votre SCPI auprès des épargnants.

En octobre, elle a participé à la journée organisée par le magazine « Le Particulier » sur la thématique « Comment développer et faire fructifier votre patrimoine en 2015 » qui a rassemblé plus de 1.200 visiteurs. L'intervention de Madame Danielle FRANCOIS-BRAZIER lors de la conférence plénière a suscité énormément d'intérêt.

En novembre, elle a participé à une nouvelle édition de la journée 100% patrimoine organisée par le magazine « Mieux Vivre Votre Argent » à CANNES.

Cette édition a accueilli près de 400 personnes venues écouter les conseils de professionnels sur les thèmes de la gestion de patrimoine, de la prévoyance, de l'immobilier, de la gestion collective et de l'assurance vie.

Madame Danielle FRANCOIS-BRAZIER, est intervenue sur la conférence « SCPI : les 5 % de rendement sont-ils tenables ? » animée par Jean-François FILLIATRE, éditorialiste « Mieux Vivre Votre Argent », également connu pour ses chroniques sur BFM radio.

Ces interventions ont remporté un **vif succès** auprès des **particuliers** qui se sont retrouvés nombreux sur le stand de Foncia Pierre Gestion.



Journée du Particulier à Paris



Journée Mieux Vivre à Cannes

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

Le Conseil de Surveillance est à renouveler dans son intégralité lors de la prochaine assemblée générale, celui-ci étant composé de 8 membres au moins et 12 membres au plus. Ainsi, les associés souhaitant se présenter à un poste de membre du Conseil de surveillance sont invités à faire acte de candidature auprès de la société de gestion avant le 15 avril 2015, en indiquant leur nom, prénom, date de naissance et activités professionnelles exercées au cours des cinq dernières années ainsi que la photocopie de leur carte d'identité.

## 1

### Caractéristiques

Type de SCPI	SCPI à capital fixe
Siège Social	13 avenue Lebrun – 92188 ANTONY Cedex
Date de création	4 juillet 1990
N° d'immatriculation au RCS	378 557 425 RCS Nanterre
Durée statutaire	99 ans
Capital statutaire maximum	200.000.000 €
Capital effectif au 31/12/2013	109.754.400 € <sup>(1)</sup>
Capital effectif au 31/12/2014	116.898.400 €
Visa AMF	SCPI n° 14-09 du 11 Juillet 2014

### CONTACT

Service Associés  
Tel. : 01.55.52.53.16  
Fax. : 01.55.52.52.51  
E-mail : [scpi@foncia.fr](mailto:scpi@foncia.fr)  
Site internet : [Foncia.com](http://Foncia.com)

## 2

### Situation du Capital

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

	Au 31 Décembre 2013	Au 31 Décembre 2014
Capital nominal	109 754 400 € <sup>(1)</sup>	116 898 400 €
Nombre d'associés	3 681	3 993
Nombre de parts	274 386	292 246
Nombre d'immeubles	162	170
Surface totale	105 644,80 m <sup>2</sup>	111 903,44 m <sup>2</sup>
Loyers quittancés	14 540 479,41 € Du 01/01/13 au 31/12/13	15 902 499,24 m <sup>2</sup> Du 01/01/14 au 31/12/14
Valeur expertisée des immeubles HD	190 001 600,00 € <sup>(1)</sup>	
Valeur de réalisation*	201 855 404,65 € <sup>(1)</sup>	
Valeur de reconstitution	232 212 504,08 € <sup>(1)</sup>	

(1) Ces valeurs ont été approuvées lors de l'Assemblée Générale Mixte du 26 Juin 2014  
\* Valeur d'expertise du patrimoine +/- Valeur nette des autres actifs

## 3

### Augmentation de Capital

La SCPI a ouvert sa 10<sup>ème</sup> augmentation de capital en date du 28 juillet 2014 et ce jusqu'au 27 juillet 2015 (sauf clôture anticipée)

• Montant : 14.000.000 euros par émission de 35.000 parts nouvelles, pour porter le capital nominal de 109.754.400 € à 123.754.400 €

Prix de souscription d'une part :	910 Euros	Date d'entrée en jouissance :	Le 1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>ème</sup> mois suivant la réception du bulletin de souscription accompagné du règlement correspondant.
Nominal :	400 Euros	Commission de souscription :	8 % HT et TTI comprise dans la prime d'émission
Prime d'émission :	510 Euros	Minimum de souscription conseillé :	5 parts (pour une première souscription)
Date d'ouverture :	Le 28 juillet 2014	Notice publiée au BALO :	Le 21 Juillet 2014
Date de clôture :	Le 27 juillet 2015	La note d'information a reçue de l'Autorité des Marchés Financiers :	Le Visa SCPI n° 14-09 en date du 11 juillet 2014

## 4

### Marché Secondaire

Nous vous informons que la confrontation des ordres de vente et d'achat a lieu le 20 de chaque mois à 12 heures ou le premier jour ouvrable suivant, **excepté pendant la période d'émission des parts sur une augmentation de capital, où la société de gestion procède le dernier jour ouvré de chaque mois à 12 heures**. Les ordres de ventes et d'achat seront enregistrés par la Société de gestion, par courrier reçu au plus tard la veille de la confrontation.

Date de confrontation	Parts échangeables en fin de période avant exécution				Nombre de parts exécutées	Prix d'exécution (par part)		Ordres non exécutés (nbre de parts)	
	A la vente		A l'achat			Net Vendeur	Net Acquéreur	A la vente	A l'achat
	Nbre d'ordres	Nbre de parts	Nbre d'ordres	Nbre de parts					
31/10/2014	5	58	4	58	58	819,81 €	910,00 €	0	0
30/11/2014	6	427	19	427	427	819,81 €	910,00 €	0	0
31/12/2014	8	399	10	399	399	819,81 €	910,00 €	0	0

## 5

### Distribution des revenus

Les dividendes font l'objet de 4 versements au cours de l'année : 3 acomptes trimestriels et le solde déterminé à la clôture de l'exercice.

Période	Acompte par part	Prélèvements sociaux	Prélèvement obligatoire non libératoire et prélèvements sociaux
1 <sup>er</sup> trimestre 2014	11,64 €	0,011 €	0,029 €
2 <sup>ème</sup> trimestre 2014	11,64 €	0,005 €	0,013 €
3 <sup>ème</sup> trimestre 2014	11,64 €	0,005 €	0,013 €
4 <sup>ème</sup> trimestre 2014	11,88 €	--	--

Revenu annuel 2014	46,80 € / part
--------------------	----------------

## 6

### Prix de la part acquéreur moyen

Rappel Exercice 2013 (12 mois)	Prix de la part Acquéreur moyen pondéré	Du 01/01/14 au 31/03/14 (3 mois)	Du 01/01/14 au 30/06/14 (6 mois)	Du 01/01/14 au 30/09/14 (9 mois)	Du 01/01/14 au 31/12/14 (12 mois)
884,89 €		883,89 €	884,54 €	905,40 €	907,69 €

Le prix de la part acquéreur moyen pondéré est calculé en tenant compte des parts souscrites en augmentation de capital et des parts échangées sur le marché secondaire. Pour 2013, sur l'exercice entier et pour 2014 sur les périodes indiquées.

## 7

## Performances

## Taux de Rendement Interne (TRI)

Le Taux de Rentabilité Interne permet de mesurer la rentabilité d'un investissement sur une période donnée, tenant compte du prix d'acquisition de la première année considérée et de la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année. Le TRI intègre également les revenus distribués avant imposition sur la période considérée.

5 ans (2009/2014)	10 ans (2004/2014)	15 ans (1999/2014)*	20 ans (1994/2014)*
6,87 %	10,55 %	12,77 %	6,54 %

\*Les valeurs prises en compte de 1994 à 2002 pour le calcul du TRI, sont les valeurs de la SCPI GEORGES V RENDEMENT qui a absorbé les SCPI FININPIERRE 3, EVENU BOUTIQUE et PIERRE RENDEMENT en date du 26 novembre 2002 devenue la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT en date du 23 juin 2003.

	2013	2014
(1) Dividende brut avant prélèvement obligatoire non libératoire au titre de l'année	46,80 €	46,80 €
(2) Prix de la part acquéreur moyen pondéré de l'année	884,89 €	907,69 €
<b>Taux de distribution sur valeur de marché* (DVM) = (1)/(2)</b>	<b>5,29 %</b>	<b>5,16 %</b>
(3) Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	859,82 €	884,89 €
(4) Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	884,89 €	907,69 €
<b>Variation du prix moyen acquéreur de la part* = (4-3)/(3)</b>	<b>+ 2,91 %</b>	<b>+ 2,58 %</b>

\*Ce prix de part acquéreur moyen est la moyenne, au titre d'un exercice, des prix de parts acquéreur (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaire et/ou secondaire et pondérés par le nombre de parts acquises au cours des échanges (acquisitions et souscriptions) successifs. \*\* ND : non déterminé

## 8

Situation Locative  
Locaux vacants

Adresse	Nature	Surface en m <sup>2</sup>	Relouée le	Taux de vacance sur la surface totale
Galerie Saint Victoret 13730 SAINT VICTORET	Commerce	305 m <sup>2</sup>		0,27 %
7 bis rue de l'Aspic 30000 NIMES	Boutique	79 m <sup>2</sup>		0,07 %
10 rue Léon Jost 75017 PARIS	Boutique	27 m <sup>2</sup>		0,02 %
19 rue du Docteur Leroy 72000 LE MANS	Boutique	140 m <sup>2</sup>		0,12 %
6 rue du Chapitre 30900 NIMES	Boutique	39 m <sup>2</sup>		0,03 %
13/15 route de Voulx 89100 SENS	Commerce	1 450 m <sup>2</sup>		1,30 %
36/52 Boulevard Pasteur 94260 FRESNES	Habitation	142 m <sup>2</sup>		0,13 %
Rue du Docteur Serge Bazelaire 51100 REIMS	Commerce	1 800 m <sup>2</sup>		1,61 %
18 rue Audra 21000 DIJON	Bureaux	675 m <sup>2</sup>	En cours d'arbitrage	0,60 %
1-5 avenue de Rocquencourt 78000 LE CHESNAY	Boutique	183,60 m <sup>2</sup>		0,16 %
Le Chêne Saint Amand 52000 SAINT DIZIER	Commerce	600 m <sup>2</sup>		0,54 %
23 rue Nungesser 86100 CHATELLERAULT	Commerce	1 500 m <sup>2</sup>		1,34 %
5 rue Marceau 78000 SAINT CYR L'ECOLE	Boutique	199,14 m <sup>2</sup>	01/03/2015	0,18 %
Résidence O Ponts Jumeaux 31000 TOULOUSE	Commerce	101,80 m <sup>2</sup>		0,09 %
2 rue Gustave Doré 75017 PARIS	Boutique	65,62 m <sup>2</sup>		0,06 %
<b>Total des surfaces vacantes (m<sup>2</sup>)</b>		<b>7 307,16 m<sup>2</sup></b>		

## 9

## Patrimoine

## Vente / Cession :

Date	Adresse	Nature	Surface en m <sup>2</sup>	Prix net vendeur
------	---------	--------	---------------------------	------------------

Aucune Vente / Cession sur ce trimestre

## Acquisitions :

Date	Adresse	Nature	Surface Carrez en m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD
01/12/2014	33 rue du Hameau 75015 PARIS	Salle de sport	1 534,80 m <sup>2</sup>	6 230 000 €
11/12/2014	154 rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 PARIS	Boutique	79,01 m <sup>2</sup>	920 000 €

## Engagements :

Adresse	Nature	Surface carrez en m <sup>2</sup>	Signature du compromis	Prix d'acquisition HD
11 rue Saint-Sulpice 75006 PARIS	Boutique	155,90 m <sup>2</sup>	27/06/2014	3 300 000 €

## Taux d'occupation financier

Le taux d'occupation financier est déterminé par la division : (i) du montant des loyers et indemnités d'occupation facturés au cours du trimestre ainsi que des éventuelles indemnités compensatrices de loyers, (ii) par le montant total des loyers facturables au cours de la même période dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine serait loué. Ainsi, la valeur locative des locaux vacants mis en vente ou en cours de gros travaux est intégrée dans l'assiette de calcul.

Taux moyen 2014	Taux d'occupation financier	Au 31/03/2014	Au 30/06/2014	Au 30/09/2014	Au 31/12/2014
96,66 %		96,20 %	96,65 %	97,05 %	96,72 %

## Fiscalité

Les SCPI relèvent du régime fiscal prévu par l'article 8 du Code Général des Impôts qui institue la transparence fiscale de l'imposition des revenus. Chaque associé sera imposé suivant sa fiscalité propre, à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés, à hauteur de sa quote-part dans la SCPI. Les revenus de parts de SCPI sont constitués de revenus fonciers et éventuellement de revenus financiers.

### Revenus Fonciers :

Les revenus fonciers des SCPI peuvent être imposés soit aux frais réels, soit selon le régime dit « micro-foncier ».

#### 1/ Frais réels

Les revenus fonciers perçus, après abattement des charges déductibles liées au bien acquis (travaux d'entretien, frais de gérance, intérêts d'emprunts, etc), sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. S'y ajoutera l'assujettissement aux prélèvements sociaux.

#### 2/ Le régime dit « Micro-Foncier »

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

La Société de gestion détermine pour chaque associé le montant du revenu net imposable et lui adresse un relevé individuel.

### Revenus Financiers :

Il est rappelé que la trésorerie issue des capitaux collectés en attente d'investissement et des loyers perçus d'avance est placée en certificat de dépôt négociable (CDN), à l'exclusion de tout autre type de placement.

**Les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précède le paiement de ces revenus, est inférieur à 25 000 € pour une personne seule et à 50 000 € pour un couple marié ou pacsé, peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement.**

**Attention pour l'année fiscale 2016 :** Une nouvelle demande de dispense du « Prélèvement obligatoire à titre d'acompte d'impôt sur le revenu », disponible sur notre site [www.foncica.com](http://www.foncica.com) « rubrique investir », devra nous être retournée avant le 30 novembre 2015.

Les produits financiers sont également soumis aux prélèvements sociaux au taux en vigueur de 15,5 %, ceux-ci, sont retenus à la source au moment de leur versement, ils concernent les résidents et les non-résidents.

Nous vous rappelons que ce prélèvement ne s'applique qu'aux produits financiers étant précisé que les produits financiers versés par la SCPI restent marginaux.

### Déclaration de l'impôt de solidarité sur la fortune :

Conformément aux dispositions de l'article 885 S du Code Général des Impôts, les associés des sociétés civiles de placements immobiliers imposables au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune doivent faire figurer sur leur déclaration les parts de SCPI qu'ils détiennent pour leur valeur vénale ou valeur d'échange net vendeur. **Rappel valeur ISF au 31 décembre 2014 : 819,81 €**

## Modalités de fonctionnement du marché secondaire

Conditions valables par application de l'article L. 214-93 du Code Monétaire et Financier ainsi que du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers

### ⇒ Conditions Générales :

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

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

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

### ⇒ Confrontation et prix d'exécution :

La société de gestion procède **le 20 de chaque mois à 12 heures** ou le premier jour ouvrable suivant, **excepté pendant la période d'émission des parts sur une augmentation de capital, où la société de gestion procède le dernier jour ouvré de chaque mois à 12 h**, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres de vente et d'achat inscrits sur le registre.

Le prix d'exécution ainsi que la quantité de parts échangées sont consultables sur notre **serveur vocal n° 0 810 69 79 04 et sur notre site internet : [www.foncica.com](http://www.foncica.com)**. Pendant cette même période, la société de gestion veille à ce que les investisseurs puissent souscrire des parts dans le cadre de l'augmentation de capital ou acquérir des parts sur le marché organisé des parts, à des conditions financières proches en tenant compte des frais d'acquisition sur le marché organisé et de l'incidence du différé de jouissance des parts émises.

### ⇒ Cession de parts :

Les associés désirant céder leurs parts doivent adresser à la société de gestion au plus tard la veille de la confrontation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un **ordre de vente** précisant le nom du demandeur, le nombre de parts mises en vente, le prix minimum de vente souhaité et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre.

**L'ordre doit être accompagné** de la copie recto verso de la carte d'identité nationale du ou des signataires ainsi que de la copie **du bulletin de souscription** ou une attestation sur l'honneur précisant la date et la valeur d'acquisition des parts, à défaut, la demande de vente ne pourra être prise en compte.

Si les parts cédées donnent lieu à taxation sur les plus values immobilières, le produit de la vente sera versé au cédant déduction faite du montant de l'impôt acquitté par la société de gestion pour son compte.

La durée de validité du présent ordre arrivera à échéance soit par l'exécution totale de celui-ci soit au terme d'une période de douze mois suivant son enregistrement. Si celui-ci n'est pas exécuté en totalité au terme de cette période, vous avez la faculté de proroger sa durée de validité pour une durée maximale de douze mois, à compter de la date de la première échéance. Cette prorogation doit nous être parvenue au plus tard la veille de la date d'échéance de votre ordre de vente (cf. : article 422-205 du RG AMF).

### ⇒ Acquisition de parts :

Les personnes désirant acheter des parts doivent adresser à la société de gestion au plus tard la veille de la confrontation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un **ordre d'achat** précisant le nom du demandeur, le nombre de parts, le prix maximum tout frais inclus à payer, sa durée de validité et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre.

**L'ordre doit être accompagné** du règlement ainsi que du document « questionnaire de connaissance client et déclaration de provenance de fonds ».

L'acquéreur acquitte les droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 selon l'article 726 du Code Général des Impôts et la commission d'intervention de la gérance de 5 % HT (*à majorer du taux de TVA en vigueur*) sur la valeur de marché.

Les ordres de cession ou d'acquisition de parts 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.

Toutefois, les ordres d'annulation ou de modification peuvent intervenir dans les mêmes conditions de forme, sous réserve que ceux-ci soient **reçus au plus tard la veille de la confrontation**.

Le carnet d'ordre n'est pas consultable en ligne mais les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles ainsi que les quantités correspondantes peuvent être communiqués sur simple demande par téléphone ou par mail.

## Cession de parts sans intervention de la Société de Gestion

### Cession de gré à gré :

Les conditions de cession sont librement débattues entre le vendeur et l'acquéreur. Le cédant ou le cessionnaire s'acquitte des droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et règle à la société de gestion les frais de dossier d'un montant de 100 Euros HT (*à majorer du taux de TVA en vigueur*) et ce quel que soit le nombre de parts cédées. L'enregistrement de la transaction sera effectué par la société de gestion à réception du formulaire 2759 de « déclaration de cession de parts sociales non constatée par un acte » enregistré auprès des services fiscaux, accompagné d'un chèque libellé à l'ordre de FONCIA PIERRE GESTION dont le montant correspond aux frais de dossier ; et du formulaire 2048 « déclaration de plus-value sur les cessions de biens meubles ou de parts de sociétés à prépondérance immobilière » si il y a lieu.

### Transferts de parts :

Il est rappelé que des frais de dossier forfaitaire d'un montant de 100 € HT (*à majorer du taux de TVA en vigueur*) seront versés à la société de gestion pour tout transfert de parts (succession, donation, liquidation de communauté et rupture d'indivision). Ce droit fixe sera dû par dossier et quel que soit le nombre de parts transférées.

**La note d'information de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a reçu de l'AMF le Visa SCPI n°14-09 en date du 11 Juillet 2014**

Siège social : 13 avenue Lebrun – 92188 ANTONY Cedex

Société de Gestion de portefeuille : FONCIA PIERRE GESTION 13, avenue Lebrun 92188 ANTONY Cedex – Tél : 01.55.52.53.16 – Fax : 01.55.52.52.51

Agrément AMF n° GP-14000024 en date du 11 juillet 2014