

Chère Associée, Cher Associé,

Comme nous l'avons évoqué dans nos précédents bulletins d'information, la fin du 1^{er} trimestre 2013 a été marquée par l'ouverture de la neuvième augmentation de capital de 30.000 parts, en date du 11 mars 2013.

Encore une fois, vous avez été nombreux à y participer et nous vous remercions de votre confiance ce qui nous a permis de clôturer par anticipation la 9^{ème} augmentation de capital en date du 31 Octobre 2013.

Le succès rencontré nous a déjà permis d'investir près de 19 millions d'euros (actes signés) et près de 10 millions d'euros engagés (compromis signés) dont les actes interviendront au cours du 1^{er} trimestre 2014 confortant encore l'assise de Foncia Pierre Rendement, dont la capitalisation dépasse 240 ME au 31 décembre 2013.

Foncia Pierre Rendement atteint un excellent taux d'occupation financier moyen sur l'année 2013 de 96,61 %.

Le résultat 2013 de votre SCPI ressort quant à lui à 46,85 euros par part, avec un versement de dividende de 46,80 euros par part versé au titre de l'exercice 2013.

Le taux de distribution sur la valeur de marché de votre SCPI en 2013 ressort à 5,29 % (revenu 2013 / prix de la part acquéreur moyen pondéré de l'année 2013 de 884,87 €), et parallèlement le prix moyen pondéré acquéreur de la part est passé de 859,82 € en 2012 à 884,89 € en 2013 soit une évolution de 2,91 %.

Cette année encore, la société de gestion veillera par son action commerciale à maintenir les conditions d'occupation permettant d'optimiser les résultats de Foncia Pierre Rendement en 2014.

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

Danielle FRANCOIS-BRAZIER
Directeur Général

1

Caractéristiques

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	200.000.000 €
Capital effectif au 31/12/2011	85.754.400 €
Capital effectif au 31/12/2012	97.754.400 € ⁽¹⁾
Visa AMF	SCPI n°13-03 du 8 février 2013

CONTACT

Service Associés
Tel. : 01.55.52.53.16
Fax. : 01.55.52.52.51
E-mail : scpi@foncia.fr
Site internet : 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^{er} juillet 2002.

Au 31 Décembre 2012

Capital social	97 754 400 € ⁽¹⁾
Nombre d'associés	3 093
Nombre de parts	244 386
Nombre d'immeubles	149
Surface totale	97 614,92 m ²
Loyers quittancés du 01/01/12 au 31/12/12	13 173 603,30 €
Valeur expertisée des immeubles HD	171 030 700 € ⁽¹⁾
Valeur de réalisation*	177 774 877,33 € ⁽¹⁾
Valeur de reconstitution	204 759 544,27 € ⁽¹⁾

Au 31 Décembre 2013

Capital social	109 754 400 €
Nombre d'associés	3 681
Nombre de parts	274 386
Nombre d'immeubles	162
Surface totale	105 644,80 m ²
Loyers quittancés du 01/01/13 au 31/12/13	14 540 479,41 €

⁽¹⁾ Ces valeurs ont été approuvées lors de l'Assemblée Générale Mixte du 27 Juin 2013
* Valeur d'expertise du patrimoine +/- Valeur nette des autres actifs

3

Marché Secondaire

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					
31/10/2013	4	78	8	78	78	797,44	885,00	0	0
20/11/2013	3	38	2	28	28	797,44	885,00	0	0
20/12/2013	8	274	3	230	230	797,44	885,00	44 ⁽¹⁾	0

⁽¹⁾ 44 parts à une valeur unitaire de 797,44 € net vendeur soit 885 € net acheteur

4

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 forfaitaire libératoire et prélèvements sociaux
1 ^{er} trimestre 2013	11,64 €	--	--
2 ^{ème} trimestre 2013	11,64 €	--	--
3 ^{ème} trimestre 2013	11,64 €	--	--
4 ^{ème} trimestre 2013	11,88 €	0,035 €	0,0897 €
Revenu annuel 2013	46,80 € / part	Revenu annuel 2012	46,80 € / part

5

Prix de la part acquéreur moyen

Rappel Exercice 2012 12 mois	Prix de la part Acquéreur moyen pondéré	Du 01/01/13 au 31/03/13 3 mois	Du 01/01/13 au 30/06/13 6 mois	Du 01/01/13 au 30/09/13 9 mois	Du 01/01/13 au 31/12/13 12 mois
859,82 €		884,53 €	884,82 €	884,87 €	884,89 €

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 2012, sur l'exercice entier et pour 2013 sur les périodes indiquées.

6

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 (2007/2012)	7 ans (2005/2012)	10 ans (2002/2012)	15 ans (1997/2012)
7,70%	9,87%	12,82%	20,85%

* Les valeurs prises en compte de 1992 à 2002 pour le calcul du TRI, sont les valeurs de la SCPI GEORGES V RENDEMENT qui a absorbé les SCPI FININPIERRE 3, REVENU BOUTIQUE et PIERRE RENDEMENT en date du 26 novembre 2002 devenue la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT en date du 23 juin 2003.

	2012	2013
(1) Dividende brut avant prélèvement libératoire au titre de l'année	46,80 €	46,80 €
(2) Prix de la part acquéreur moyen pondéré de l'année	859,82 €	884,89 €
Taux de distribution sur valeur de marché* (DVM) = (1)/(2)	5,44 %	5,29 %
(3) Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	803,16 €	859,82 €
(4) Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	859,82 €	884,89 €
Variation du prix moyen acquéreur de la part* = (4-3)/(3)	+ 7,05 %	+ 2,91 %

*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.

7

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 depuis la déclaration de revenus 2003, bénéficier du régime fiscal du micro foncier**. L'abattement depuis 2006 est ramené à 30 % sur la totalité des revenus fonciers bruts (tous produits confondus) lorsque ces derniers sont inférieurs ou égaux à 15 000 €.

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.

A compter du 1^{er} janvier 2013, le prélèvement libératoire est supprimé et remplacé par un prélèvement obligatoire non libératoire de 24 %. Les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédent 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 (voir « demande de dispense du prélèvement obligatoire » sur notre site internet).

Attention pour l'année fiscale 2014 : Une nouvelle demande de dispense du « Prélèvement obligatoire à titre d'acompte d'impôt sur le revenu » devra nous être retournée avant le 15 Mars 2014

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 2013 : 797,44 €**

8

Situation Locative Locaux vacants

Adresse	Nature	Surface en m ²	Relouée le	Taux de vacance sur la surface totale
Galerie Saint-Victoret 13730 SAINT VICTORET	Commerce	42 m ²		0,04 %
2 rue Volta 94140 ALFORVILLE	Bureaux et activité	225 m ²	15/01/2014	0,21 %
Galerie Coupole Liberté – 141 rue de Paris 94220 CHARENTON	Boutique	98,25 m ²		0,09 %
6 rue du Chapitre 30900 NIMES	Boutique	39 m ²		0,04 %
13/15 route de Vouix 89100 SENS	Commerce	850 m ²		0,80 %
36/52 Boulevard Pasteur 94260 FRESNES	Habitation	142 m ²		0,13 %
Rue du Docteur Serge Bazelaire 51100 REIMS	Commerce	1 800 m ²		1,70 %
18 rue Audra 21000 DIJON	Bureaux	295 m ²		0,28 %
Rue Henri Bouquillard 58640 VARENNES VAUZELLES	Commerce	417 m ²		0,39 %
1-5 avenue de Rocquencourt 78150 LE CHESNAY	Boutique	183,60 m ²		0,17 %
Mas de la Garrigue Lot 16 66600 RIVESALTES	Bureaux	745 m ²		0,70 %
23 rue Nungesser 86100 CHATELLERAULT	Commerce	1 500 m ²		1,42 %
5 rue Marceau 78000 SAINT CYR L'ECOLE	Boutique	199,14 m ²		0,19 %
129 avenue de Paris 82000 MONTAUBAN	Commerce	1 277 m ²		1,21 %
Résidence O Ponts Jumeaux 31000 TOULOUSE	Commerce	101,80 m ²		0,10 %
Total des surfaces vacantes (m²)		7 914,79 m²		

9

Patrimoine

Vente / Cession :

Date	Adresse	Nature	Surface en m ²	Prix net vendeur
------	---------	--------	---------------------------	------------------

Aucune cession sur ce trimestre

Acquisitions :

Date	Adresse	Nature	Surface Carrez en m ²	Prix d'acquisition HD
24/10/2013	29 avenue Lucien René Duchesne 78170 LA CELLE ST CLOUD	Local commercial	276,34 m ²	1 380 000 €
29/11/2013	22 rue de la Tour Maubourg 06400 CANNES	Local commercial	60,63 m ²	875 000 €
18/12/2013	18 rue de la Pinauderie 37540 ST CYR SUR LOIRE	Local commercial	850,29 m ²	1 060 000 €
23/12/2013	29 Boulevard Malesherbes 75008 PARIS	Local commercial	504,70 m ²	3 312 500 €
TOTAL				6 627 500 €

Engagements en cours :

Adresse	Nature	Surface en m ²	Signature du compromis	Prix d'acquisition HD	Acte signé le
Centre commercial Grand Val 95290 L'ISLE ADAM	Local commercial	400 m ²	28/11/2013	800 000 €	28/01/2014
40 rue du chemin vert 75011 PARIS	Local commercial	950 m ²	28/11/2013	4 910 000 €	
346 rue du Général Leclerc 95130 FRANCONVILLE	Local commercial	810 m ²	13/12/2013	3 200 000 €	
TOTAL				8 910 000 €	

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 2013	Taux d'occupation financier	Au 31/03/2013	Au 30/06/2013	Au 30/09/2013	Au 31/12/2013
96,61 %		96,95 %	96,98 %	96,58 %	95,96 %

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^{er} 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.foncia.com**. Pendant cette même période, la société de gestion veille à ce que les investisseurs puissent souscrire des parts dans le cadre de l'augmentation de capital ou acquérir des parts sur le marché organisé des parts, à des conditions financières proches en tenant compte des frais d'acquisition sur le marché organisé et de l'incidence du différé de jouissance des parts émises.

⇒ 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.

⇒ 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 « déclaration de provenance de fonds ».

L'acquéreur acquitte les droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1^{er} janvier 2006 selon l'article 726 du Code Général des Impôts et la commission d'intervention de la gérance de 5,98 % TTC sur la valeur de marché.

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 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^{er} janvier 2006 et règle à la société de gestion les frais de dossier d'un montant de 100 Euros TTC et ce quel que soit le nombre de parts cédées. L'enregistrement de la transaction sera effectué par la société de gestion à réception du formulaire 2759 de «déclaration de cession de parts sociales non constatée par un acte» enregistré auprès des services fiscaux, accompagné d'un chèque libellé à l'ordre de FONCIA PIERRE GESTION dont le montant correspond aux frais de dossier.

Transferts divers :

Il est rappelé que des frais de dossier forfaitaire d'un montant de 100 € TTC 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.