

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

#### ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Nous informons les porteurs de parts de la SCPI FININPIERRE que l'Assemblée Générale Ordinaire se tiendra le **6 juin 2012 à 10 heures 30 au 8 rue d'Athènes – 75009 PARIS.**

#### 1 - SITUATION DU CAPITAL AU 31 MARS 2012

FININPIERRE est une SCPI à capital fixe, elle a absorbé FININPIERRE 1 en date du 26 juin 2001.

Date de clôture du capital	26 juin 2001
Valeur nominale de la part	229 €
Capital social	28.625.000 €

Nombre de parts	125.000
Nombre d'associés	1.920
Date de création	10 février 1987
Durée statutaire	50 ans

#### 2 – MARCHÉ DES PARTS

##### 2-1 / CONDITIONS GENERALES

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

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

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

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

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

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

⇒ **Périodicité de la publication du prix d'exécution :** La société de gestion procédera tous les **20 du mois à 12 heures** ou le premier jour ouvrable suivant, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres de vente et d'achat inscrits sur le registre, **à l'exception de la confrontation du mois d'août 2012 qui aura lieu le Vendredi 31 août 2012 à 12h00. Les ordres de vente et d'achat seront enregistrés par la société de gestion jusqu'au 30 août 2012.** Le prix d'exécution ainsi que la quantité de parts échangées sont consultables sur notre serveur vocal n° 0 810 69 79 04 et sur notre site internet : [www.foncia.com](http://www.foncia.com)

Date de confrontation	Parts échangeables en fin de période avant exécution				Nombre de parts échangées	Valeur d'échange (par part)		Ordres non exécutés (nombre de parts)	
	A la vente		A l'achat			Net vendeur	Net acquéreur	A la vente	A l'achat
	Nbre d'ordres	Nbre de parts	Nbre d'ordres	Nbre de parts					
20/01/2012	10	400	5	237	227	484,00	537,14	173	10
20/02/2012	8	246	8	283	246	484,00	537,14	0	37
20/03/2012	3	61	5	138	61	487,48	541,00	0	77 <sup>(1)</sup>

(1) 77 parts dont les valeurs net acheteur sont comprises entre 536,50 € et 541 €.

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

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

### 3 - ETAT DU PATRIMOINE

Les valeurs suivantes seront soumises à l'approbation des associés lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 6 juin 2012.

#### VALEURS DU PATRIMOINE

Au 31 décembre 2011	Globale de la SCPI	Par part
	Euros	Euros
Valeur expertisée des immeubles HD	57.965.000,00 €	463,72 €
Valeur de réalisation*	59.380.539,46 €	475,04 €

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

Acquisition / Cession : Néant

#### EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Taux d'occupation du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2011 (1)	Taux d'occupation du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2011 (1)	Taux d'occupation du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2011 (1)	Taux d'occupation du 1 <sup>er</sup> trimestre 2012 (1)
92,65 %	89,39 %	88,49 %	88,52 %

(1) loyers quittancés / loyers quittancés + vacants

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

Taux d'occupation du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2011	Taux d'occupation du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2011	Taux d'occupation du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2011	Taux d'occupation du 1 <sup>er</sup> trimestre 2012
89,81 %	87,15 %	85,87 %	84,14 %

Montant des loyers hors taxes quittancés de FININPIERRE du 01/01/12 au 31/03/12 : 1.252.994,32 Euros

#### ETAT DES VACANTS AU 31 MARS 2012

Adresses	Surfaces vacantes en m <sup>2</sup>
1 rue Claire à LYON 69009	600 m <sup>2</sup>
34 quai de Magellan à NANTES 44000	114 m <sup>2</sup>
35/37 rue Jules Vernes à NANTES ORVAULT 44000	97 m <sup>2</sup>
3 rue Nationale à BOULOGNE 92100	167 m <sup>2</sup>
Quartier de la Gare à ORLEANS 45000	353 m <sup>2</sup>
45 bis route des Gardes à MEUDON 92190	30 m <sup>2</sup>
7 rue Victor Hugo à SEVRES 92310	556 m <sup>2</sup>
1 Avenue de l'Europe à TOULOUSE 31100	422 m <sup>2</sup>
Route de Gisy à BIEVRES 91570	210 m <sup>2</sup>
Avenue du Général de Gaulle à CRETEIL 94000	7 parkings
Innopark 2 à LABEGE 31328	582 m <sup>2</sup>
31/35 rue de Neuilly à CLICHY LA GARENNE 92110	104 m <sup>2</sup>
80/88 avenue du Général Leclerc à VIROFLAY 78000	261 m <sup>2</sup>
32 bis Rue du Vieux Chêne à MEYLAN 38240	224 m <sup>2</sup>
34-38 rue Jules Vernes à ORVAULT NANTES 44700	378 m <sup>2</sup>
1713 Avenue Roger Salengro à CHAVILLE 92370	4 parkings
65 rue de la Garenne à SEVRES 92310	497 m <sup>2</sup>
Tour Malte 91000 EVRY	490 m <sup>2</sup>
400 avenue Roumanille à BIOT 06905	836 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>5 921 m<sup>2</sup> + 11 parkings</b>

### 4 - DIVIDENDES (par part)

Les dividendes font l'objet de 4 versements au cours de l'année : 3 acomptes trimestriels, plus le solde déterminé à la clôture de l'exercice. Les revenus financiers peuvent être soumis sur option de l'associé au prélèvement forfaitaire libératoire de l'impôt à la source au taux de 24 % au 1<sup>er</sup> janvier 2012. Par ailleurs ces revenus financiers sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 13,5 % au 1<sup>er</sup> octobre 2011 (CSG 8,2 %, PS 3,4 %, CAPS 0,3 %, RSA 1,1 % et CRDS 0,5 %), pour tous les associés personnes physiques résidents fiscaux en France. La société de gestion procède une fois par an sur le solde du dividende à la retenue à la source de ces prélèvements.

1 <sup>er</sup> trimestre 2012	
Dividende versé pour le trimestre :	7,44 €
Dividende versé par mois de jouissance :	2,48 €
Dividende versé net de prélèvements sociaux sur revenus financiers (13,5 %) :	7,44 €
Dividende versé net de prélèvements sociaux et de prélèvement libératoire forfaitaire sur revenus financiers (37,5 %) :	7,44 €

Rendement de la part exprimé en taux annuel des acomptes cumulés rapporté au prix payé par l'acquéreur au 20 mars 2012 : 5,50 %

### 5 - FISCALITE

Conformément aux dispositions de l'article 885 S du Code Général des Impôts, les associés des sociétés civiles de placements immobiliers imposables au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune doivent faire figurer sur leur déclaration les parts de SCPI qu'ils détiennent pour leur valeur vénale ou valeur d'échange net vendeur au 20 Décembre 2011 telle que vous la retrouvez au paragraphe 2-2 " Marché des parts" du bulletin trimestriel d'information n° 04-11 du 4<sup>ème</sup> trimestre 2011 soit : **484,00 euros**.

La note d'information de la SCPI FININPIERRE a reçu de l'AMF le Visa SCPI n° 07-05 en date du 2 mars 2007

Siège social : 70, rue Saint Lazare - 75009 Paris

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