

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Chère Associée, Cher Associé,

Le 6 Juin 2012, les associés de la SCPI FININPIERRE ont été convoqués en Assemblée Générale Ordinaire au 8 rue d'Athènes à Paris (9^{ème}).

Nous tenons à vous remercier de votre forte participation à cette Assemblée Générale.

Les 640 associés présents, représentés et votant par correspondance, portant 50.626 parts sociales et représentant 40,50 % du capital se sont exprimés sur les résolutions à caractère ordinaire.

Les associés ont voté en faveur de toutes les résolutions à une large majorité, plus de 94% et ont approuvé les comptes et l'affectation du résultat 2011.

Mon équipe et moi-même restons à votre entière disposition au 01 55 52 53 16.

Danielle FRANCOIS-BRAZIER
Directeur Général

1 - SITUATION DU CAPITAL AU 30 JUIN 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 | 1.922 |
| Date de création | 10 février 1987 |
| Durée statutaire | 50 ans |

2 – MARCHÉ DES PARTS

2-1 / 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 dividende à compter du 1^{er} jour du mois qui suit l'inscription de la cession au registre des associés. Les acomptes sur dividende afférents au trimestre au cours duquel s'effectue le transfert de parts sont répartis entre vendeur et acquéreur au « prorata-temporis » compte tenu de la date d'entrée en jouissance attribuée aux parts cédées.

La Société ne garantit pas la revente des parts.

2-2 / CESSION DE PARTS AVEC INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ 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 ou de des signataires et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre. Les ordres sont horodatés puis inscrits après vérification de leur validité sur le registre. La société de gestion accusera réception de l'ordre et du rang sur le registre. Tout ordre passé est exécutable. Toutefois, les ordres d'annulation ou de modification peuvent intervenir dans les mêmes conditions de forme, par courrier reçu au plus tard la veille de la confrontation.

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

⇒ **Périodicité de la publication du prix d'exécution :** La société de gestion 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

| 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 | | | | | |
| 20/04/2012 | 6 | 140 | 4 | 174 | 130 | 484,00 | 537,143 | 44 | 10 |
| 21/05/2012 | 4 | 187 | 3 | 159 | 143 | 483,997 | 537,14 | 44 | 16 |
| 20/06/2012 | 7 | 159 | 2 | 26 | 26 | 483,997 | 537,14 | 133 ⁽¹⁾ | 0 |

(1) 54 parts en vente à une valeur unitaire de 483,99 € net vendeur soit 537,14 € net acheteur et 79 parts à une valeur unitaire de 484 € net vendeur soit 537,143 € net acheteur.

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

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

3 - ETAT DU PATRIMOINE

Les valeurs suivantes ont été approuvées par les 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 3 ^{ème} trimestre 2011 (1) | Taux d'occupation du 4 ^{ème} trimestre 2011 (1) | Taux d'occupation du 1 ^{er} trimestre 2012 (1) | Taux d'occupation du 2 ^{ème} trimestre 2012 (1) |
|--|--|---|--|
| 89,39 % | 88,49 % | 88,52 % | 88,80 % |

(1) loyers quittancés / loyers quittancés + vacants

EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION EN SURFACE

| Taux d'occupation du 3 ^{ème} trimestre 2011 | Taux d'occupation du 4 ^{ème} trimestre 2011 | Taux d'occupation du 1 ^{er} trimestre 2012 | Taux d'occupation du 2 ^{ème} trimestre 2012 |
|--|--|---|--|
| 87,15 % | 85,87 % | 84,14 % | 82,94 % |

Montant des loyers hors taxes quittancés de FININPIERRE du 01/01/12 au 30/06/12 : 2.509.217,85 Euros

ETAT DES VACANTS AU 30 JUIN 2012

| Adresses | Surfaces vacantes en m ² | TO en surface |
|---|--|----------------|
| 1 rue Claire à LYON 69009 | 600 m ² | |
| 34 quai de Magellan à NANTES 44000 | 114 m ² | |
| 35/37 rue Jules Vernes à NANTES ORVAULT 44000 | 97 m ² | |
| 3 rue Nationale à BOULOGNE 92100 | 167 m ² | |
| Quartier de la Gare à ORLEANS 45000 | 353 m ² | |
| 45 bis route des Gardes à MEUDON 92190 | 30 m ² | |
| 7 rue Victor Hugo à SEVRES 92310 | 556 m ² | |
| Route de Gisy à BIEVRES 91570 | 289 m ² | |
| Avenue du Général de Gaulle à CRETEIL 94000 | 7 parkings | |
| Innopark 2 à LABEGE 31328 | 582 m ² | |
| Domaine de Pissaloup à ST QUENTIN EN YVELINES 78190 | 367 m ² | |
| 31/35 rue de Neuilly à CLICHY LA GARENNE 92110 | 104 m ² | |
| 80/88 avenue du Général Leclerc à VIROFLAY 78000 | 261 m ² | |
| 32 bis Rue du Vieux Chêne à MEYLAN 38240 | 224 m ² | |
| 34-38 rue Jules Verne à ORVAULT NANTES 44700 | 378 m ² | |
| 1713 Avenue Roger Salengro à CHAVILLE 92370 | 4 parkings | |
| 65 rue de la Garenne à SEVRES 92310 | 497 m ² | |
| Tour Malte 91000 EVRY | 490 m ² | |
| SOUS-TOTAL | 5 109 m² + 11 parkings | 86,31 % |
| 1 Avenue de l'Europe à TOULOUSE 31100 | 422 m ² reloué au 01/07/2012 | |
| 400 avenue Roumanille à BIOT 06905 | 836 m ² reloué au 01/10/2012 | |
| TOTAL | 6 367 m² + 11 parkings | 82,94 % |

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^{er} janvier 2012. Par ailleurs ces revenus financiers sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 15,5 % au 1^{er} juillet 2012 (CSG 8,2 %, PS 5,4 %, CAPS 0,3 %, RSA 1,1 % et CRDS (0,5 %)), pour tous les associés personnes physiques résidents fiscaux en France. La société de gestion procède une fois par an sur le solde du dividende à la retenue à la source de ces prélèvements.

| 1 ^{er} trimestre 2012 | | 2 ^{ème} trimestre 2012 | |
|--|--------|--|--------|
| Dividende versé pour le trimestre : | 7,44 € | Dividende versé pour le trimestre : | 7,44 € |
| Dividende versé par mois de jouissance : | 2,48 € | Dividende versé par mois de jouissance : | 2,48 € |

Rendement de la part exprimé en taux annuel des acomptes cumulés rapporté au prix payé par l'acquéreur au 20 juin 2012 : 5,54 %

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 en date du 24 avril 1995