

Chère Associée, Cher Associé,

Compte tenu de la conjoncture Economique et Financière, le marché de l'immobilier d'entreprise reste globalement équilibré. Grâce aux investissements réalisés tout au long de l'année 2012 (plus de 20 M€ actes en mains), Foncia Pierre Rendement atteint un excellent taux d'occupation au 31 décembre 2012 de 96,97 %.

Le résultat 2012 de votre SCPI ressort quant à lui à 48,01 euros par part, avec un versement de dividende de 46,80 euros par part versé au titre de l'exercice 2012.

Le taux de distribution sur la valeur de marché de votre SCPI en 2012 ressort à 5,44 % (revenu 2012 / prix de la part acquéreur moyen pondéré de l'année 2012 de 859,82 €), et parallèlement le prix moyen pondéré acquéreur de la part est passé de 803,16 € en 2011 à 859,82 € en 2012 soit une évolution de 7,05 %.

Comme nous l'avons évoqué lors de la dernière Assemblée Générale, nous avons pour 2013 commencé à anticiper les investissements sur une prochaine ouverture de capital.

Cette année encore, la société de gestion veillera par son action commerciale et par la remise en état des actifs immobiliers, en cette période où les conditions de marché s'annoncent tendues, à maintenir les conditions d'occupation permettant d'optimiser les résultats de Foncia Pierre Rendement en 2013.

Mon équipe et moi-même restons à votre entière disposition 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	120.000.000 €
Capital effectif au 31/12/2011	85.754.400 € ⁽¹⁾
Capital effectif au 31/12/2012	97.754.400 € ⁽²⁾
Visa AMF	SCPI n°12-03 du 17 février 2012

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.

La SCPI a ouvert sa 8^{ème} augmentation de capital de 30 000 parts en date du 2 avril 2012 et a clôturé celle-ci le 20 juillet 2012, portant ainsi le capital de 85.754.400 € à 97.754.400 euros.

Au 31 Décembre 2011

Capital social	85 754 400 € ⁽¹⁾
Nombre d'associés	2 650
Nombre de parts	214 386
Nombre d'immeubles	145
Surface totale	86 797,92 m ²
Loyers quittancés du 01/01/11 au 31/12/11	11 410 623,03 €
Valeur expertisée des immeubles HD	147 761 400 € ⁽¹⁾
Valeur de réalisation*	150 942 066,10 € ⁽¹⁾
Valeur de reconstitution	174 025 296,63 € ⁽¹⁾

(1) Ces valeurs ont été approuvées lors de l'Assemblée Générale Mixte du 26 Juin 2012
Valeur d'expertise du patrimoine +/- Valeur nette des autres actifs

Au 31 Décembre 2012

Capital social	97 754 400 € ⁽²⁾
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 € ⁽²⁾
Valeur de réalisation*	177 774 877,33 € ⁽²⁾
Valeur de reconstitution	204 759 544,27 € ⁽²⁾

(2) Ces valeurs seront approuvées lors de la prochaine Assemblée Générale

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					
22/10/2012	2	88	3	250	88	774,9144	860,00	0	162
20/11/2012	2	50	6	189	50	774,9144	860,00	0	139
20/12/2012	4	82	8	188	82	774,9144	860,00	0	106 ⁽¹⁾

(1) 106 parts à une valeur unitaire de 774,9144 € net vendeur soit 860,00 € 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 2012	11,61 €	0,02 €	0,055 €
2 ^{ème} trimestre 2012	11,61 €	0,018 €	0,046 €
3 ^{ème} trimestre 2012	11,61 €	--	--
4 ^{ème} trimestre 2012	11,97 €	0,013 €	0,0324 €
Revenu annuel 2012	46,80 € / part	Revenu annuel 2011	46,50 € / part

5

Prix de la part acquéreur moyen

Rappel Exercice 2011 12 mois	Prix de la part Acquéreur moyen pondéré	Du 01/01/12 au 31/03/12 3 mois	Du 01/01/12 au 30/06/12 6 mois	Du 01/01/12 au 30/09/12 9 mois	Du 01/01/12 au 31/12/12 12 mois
803,16 €		845,42 €	859,81 €	859,82 €	859,82 €

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 2011, sur l'exercice entier et pour 2012 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	10 ans
8,88 %	14,49 %

	2011	2012
(1) Dividende brut avant prélèvement libératoire au titre de l'année	46,50 €	46,80 €
(2) Prix de la part acquéreur moyen pondéré de l'année	803,16 €	859,82 €
Taux de distribution sur valeur de marché* (DVM) = (1)/(2)	5,79 %	5,44 %
(3) Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	785,14 €	803,16 €
(4) Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	803,16 €	859,82 €
Variation du prix moyen acquéreur de la part* = (4-3)/(3)	+ 2,29 %	+ 7,05 %

*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. Les produits de ces certificats de dépôts sont soumis, sur option de l'associé, au prélèvement libératoire au taux de 24 % (pour les associés personnes physiques résidents fiscaux en France), et aux prélèvements sociaux de 15,5 % au 1^{er} janvier 2013 pour les résidents et non résidents (CSG 8,2 %, PS 4,5 %, CA 0,3 %, CRDS 0,5 % et prélèvement de solidarité de 2 %), touchant les revenus du patrimoine, ce taux s'applique aux revenus perçus à compter du 1^{er} janvier 2012.

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 2012 : 774,914 €**

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 %
7/9 Grande Rue 62200 BOULOGNE SUR MER	Boutique	289 m ²		0,30 %
6 rue du Chapitre 30900 NIMES	Boutique	39 m ²		0,04 %
13/15 route de Voulx 89100 SENS	Commerce	850 m ²		0,87 %
36/52 Boulevard Pasteur 94260 FRESNES	Habitation	191,50 m ²		0,20 %
Rue du Docteur Serge Bazelaire 51100 REIMS	Commerce	1 800 m ²		1,84 %
18 rue Audra 21000 DIJON	Bureaux	295 m ²		0,30 %
23 rue Nungesser 86100 CHATELLERAULT	Commerce	1 500 m ²		1,54 %
5 rue Marceau 78000 SAINT CYR L'ECOLE	Boutique	199,14 m ²		0,20 %
Résidence O Ponts Jumeaux 31000 TOULOUSE	Commerce	101,80 m ²		0,10 %
Total des surfaces vacantes (m²)		5 307,44 m²		

9

Patrimoine

Vente / Cession :

Date	Adresse	Nature	Surface en m ²	Prix net vendeur
Aucune cession sur ce trimestre				

Acquisition :

Date	Adresse	Nature	Surface Carrez en m ²	Prix d'acquisition HD
26/12/2012	1 avenue Bechevelin 69007 LYON	Commerce	905 m ²	2 025 000 €

Engagements en cours :

Adresse	Nature	Surface en m ²	Signature du compromis	Prix d'acquisition HD
55 avenue Voltaire à FERNEY VOLTAIRE	Locaux Commerciaux	354 m ²	12/12/2012	589 000 €
4 rue Stendhal à VIENNE	Locaux Commerciaux	623 m ²	12/12/2012	826 500 €
5 rue du Lieutenant Morin à SAINT ETIENNE	Locaux Commerciaux	616 m ²	12/12/2012	516 550 €
TOTAL				1 932 050 €

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 2012	Taux d'occupation financier	Au 31/03/2012	Au 30/06/2012	Au 30/09/2012	Au 31/12/2012
96,70 %		96,47 %	96,68 %	96,66 %	96,97 %

Modalités de fonctionnement du marché secondaire

Conditions valables par application de l'article L. 214-59 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 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.

⇒ 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.

La note d'information de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a reçu de l'AMF le Visa SCPI n°12-03 en date du 17 Février 2012

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