

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Chère Associée, Cher Associé,

Le 13 Juin 2012, les associés de la SCPI ROCHER PIERRE 1 ont été convoqués en Assemblée Générale Ordinaire au 8 rue d'Athènes à Paris. Nous tenons à vous remercier de votre participation à cette Assemblée Générale.

Les 482 associés présents, représentés ou votant par correspondance, portant 63.913 parts sociales et représentant 68,97 % 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 97% 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

ROCHER PIERRE 1 est une SCPI à capital fixe, elle a absorbé la SCPI FRANCO SUISSE PIERRE en date du 27 juin 2001

Date de clôture du capital	15 septembre 2001
Valeur nominale de la part	382 €
Capital social	35 401 086 €

Nombre de parts	92.673
Nombre d'associés	1 301
Date de création	20 février 1987
Durée statutaire	99 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<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 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 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					
20/04/2012	11	469	1	7	7	740,67	822,00	462	0
21/05/2012	13	556	0	0	0	--	--	556	0
20/06/2012	13	527	1	30	30	722,652	802,00	497 <sup>(1)</sup>	0

(1) 38 parts en vente à une valeur unitaire de 740,67 € net vendeur soit 822 € net acheteur ; 148 parts en vente à une valeur unitaire de 745 € net vendeur soit 826,80 € net acheteur ; 311 parts en vente à une valeur de 750 € net vendeur soit 832,35 € net acheteur.

### 2-3 / CESSION DE PARTS SANS INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ 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 ont été approuvées par les associés lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 13 Juin 2012.

#### VALEURS DU PATRIMOINE

Au 31 décembre 2011	Globale de la SCPI	Par part
	Euros	Euros
Valeur expertisée des immeubles HD	65.770.000,00 €	709,70 €
Valeur de réalisation*	65.317.347,50 €	704,82 €

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

Acquisition / Cession : Néant

#### EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

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)	Taux d'occupation du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2012 (1)
84,42 %	84,97 %	86,04 %	87,10 %

(1) loyers quittancés / loyers quittancés + vacants

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

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	Taux d'occupation du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2012
81,18 %	81,57 %	81,20 %	82,21 %

Montant des loyers hors taxes quittancés de ROCHER PIERRE 1 du 01/01/2012 au 30/06/2012 : 2.841.937,72 Euros

#### ETAT DES VACANTS AU 30 JUIN 2012

Adresses	Surfaces vacantes en m <sup>2</sup>	TO en surface
Rue des Béguines – 95800 Cergy Saint Christophe (Gestion Extérieure)	399 m <sup>2</sup>	
Route de Gisy – 91570 BIEVRES	243 m <sup>2</sup>	
PARC MIRANDE 14 rue de Coubertin – 21000 DIJON	326 m <sup>2</sup>	
Forum Ville Active – 30000 NIMES	682 m <sup>2</sup>	
35/37 rue Jules Vernes – 44000 NANTES ORVAULT	97 m <sup>2</sup>	
TECHNOCLUB – 31700 BLAGNAC	70 m <sup>2</sup>	
Zac Basso Cambo – 31100 TOULOUSE	356 m <sup>2</sup>	
Ile Beaulieu – 44000 NANTES	1 730 m <sup>2</sup>	
LE MATHIS 200 Route de Colmar – 67000 STRASBOURG	582 m <sup>2</sup>	
Valparc – 71100 CHALON SUR SAONE	203 m <sup>2</sup>	
LE MANDINET – 77185 LOGNES	1 361 m <sup>2</sup>	
87/89 rue du Général Félix Eboué – 92130 ISSY LES MOULINEAUX	124 m <sup>2</sup>	
Indivision Henri Spaak – 93561 ROSNY SOUS BOIS	420 m <sup>2</sup>	
2/4 rue de Bône 92160 ANTONY	418 m <sup>2</sup>	
3 rue Nationale – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	225 m <sup>2</sup>	
<b>Sous-Total</b>	<b>7.236 m<sup>2</sup></b>	<b>83,04 %</b>
Le Diplomate – 69007 LYON	165 m <sup>2</sup> reloué au 01/07/2012	
2/4 rue de Bône 92160 ANTONY	186 m <sup>2</sup> reloué au 01/07/2012	
<b>Total</b>	<b>7.587 m<sup>2</sup></b>	<b>82,21 %</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 15,5 % au 1<sup>er</sup> 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 <sup>er</sup> trimestre 2012		2 <sup>ème</sup> trimestre 2012	
Dividende versé pour le trimestre :	10,65 €	Dividende versé pour le trimestre :	10,65 €
Dividende versé par mois de jouissance :	3,55 €	Dividende versé par mois de jouissance :	3,55 €

Rendement de la part exprimé en taux annuel des acomptes cumulés rapporté au prix payé par l'acquéreur au 20 juin 2012 : 5,31 %

La note d'information de la SCPI ROCHER PIERRE 1 a reçu de l'AMF le Visa SCPI n° 07-08 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