

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Chère Associée, Cher Associé,

Nous avons le plaisir de vous informer que la fin de l'année 2010 sera marquée par l'ouverture de la 7^{ème} augmentation de capital en date du 27 décembre 2010.

Cette nouvelle augmentation de capital de 20.000 parts a reçu une large approbation lors de la dernière Assemblée Générale, elle va permettre de poursuivre le développement de Foncia Pierre Rendement par des investissements immobiliers situés en région parisienne et dans les grandes métropoles de province. Plusieurs investissements ont d'ores et déjà été sélectionnés.

Nous tenons encore une fois à vous remercier de votre confiance, et nous sommes heureux de vous informer que le revenu versé en 2010 sera de 46,50 euros par part en jouissance sur toute l'année, contre 45,90 euros versés en 2009, soit une augmentation de dividende de 1,31 % et un rendement de 5,96 % sur la valeur de la part au 31 décembre 2009 (780 euros net acquéreur).

Mon équipe et moi-même restons à votre entière disposition au 01.55.52.53.16

Danielle FRANCOIS-BRAZIER
Vice-Président

1 - SITUATION DU CAPITAL AU 30 SEPTEMBRE 2010

FONCIA PIERRE RENDEMENT est une SCPI à capital fixe à compter du 23 juin 2003. Elle a absorbé les SCPI FININPIERRE 3, REVENU BOUTIQUE et PIERRE RENDEMENT au 1^{er} juillet 2002.

Valeur nominale de la part	400 Euros		
Capital nominal au 31/12/2009	70.306.800 Euros		
Capital nominal au 30/09/2010	77.754.400 Euros		
Date de création	4 juillet 1990	Nombre de parts au 30/09/2010	194.386
Durée statutaire	99 ans	Nombre d'associés au 30/09/2010	2.453

2 – A / AUGMENTATION DE CAPITAL

La SCPI a ouvert sa 7^{ème} augmentation de capital en date du 27 décembre 2010 et ce jusqu'au 26 décembre 2011 (sauf clôture anticipée)

Montant : 8.000.000 Euros par émission de 20.000 parts nouvelles, pour porter le capital nominal de 77.754.400 € à 85.754.400 €.

A PARTIR DU 27 DECEMBRE 2010

Prix de souscription d'une part	800 Euros	Date d'entrée en jouissance	Le 1 ^{er} jour du 3 ^{ème} mois suivant la réception du bulletin de souscription accompagné du règlement correspondant.
Nominal	400 Euros	Commission de souscription	8 % HT comprise dans la prime d'émission
Prime d'émission	400 Euros	Minimum de souscription conseillé	5 parts (pour une première souscription)
Date d'ouverture	Le 27 décembre 2010	Notice publiée au BALO	Le 17 décembre 2010
Date de clôture	Le 26 décembre 2011	La Note d'information a reçue de l'Autorité des marchés financiers	Le Visa SCPI N° 10-42 en date du 19 Novembre 2010

2 – B / MARCHE 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 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.

⇒ **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. 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 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.

Compte tenu de l'ouverture de la 7^{ème} augmentation de capital en date du 27 décembre 2010, deux rapprochements seront opérés les 20 et 31 décembre 2010.

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					
20/07/2010	4	51	10	203	51	705,53	783,00	0	152
31/08/2010	0	0	11	603	0	--	--	0	603
20/09/2010	2	56	12	643	56	710,49	788,50	0	587
20/10/2010	2	270	15	525	270	710,49	788,50	0	255
22/11/2010	2	49	22	448	49	712,29	790,50	0	399 ⁽¹⁾

(1) 2 parts à 790,50 euros net acheteur ; 87 parts à 790,20 euros net acheteur ; 14 parts à 790,00 euros net acheteur ; 6 parts à 789,00 euros net acheteur ; 72 à 788,50 euros 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 lors de l'Assemblée Générale Mixte du 25 Juin 2010.

VALEURS DU PATRIMOINE

Au 31 décembre 2009	Globale de la SCPI	Par part
	Euros	Euros
Valeur expertisée des immeubles HD	111.931.000,00 €	636,81 €
Valeur de réalisation*	119.807.588,25 €	681,63 €

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

Acquisition

- En date du 27/07/10, la SCPI a acquis 430 m² de locaux commerciaux situés 87/89 rue de Dunkerque à ARMENTIERES (59) pour un montant de 400.000 € HD.
- En date du 30/07/10, la SCPI a acquis 2.437 m² de locaux commerciaux situés avenue de Paris à MONTAUBAN (82) pour un montant de 3.000.000 € HD.
- En date du 27/08/10, la SCPI a acquis 460 m² de locaux commerciaux situés 39 route de Bischwiller à SCHILTIGEIM (67) pour un montant de 1.100.000 € HD.
- En date du 20/09/10, la SCPI a acquis 150,31 m² Carrez de locaux commerciaux situés 56 avenue Aristide Briand à NOISY LE GRAND (59) pour un montant de 430.000 € HD.
- En date du 20/11/10, la SCPI a acquis 402 m² de locaux commerciaux situés 6 rue de l'échiquier à PARIS (10^{ème}) pour un montant de 1.000.000 € HD.
- En date du 29/11/10, la SCPI a acquis 44 m² de locaux commerciaux situés 17 Bd de la Croisette - Le gray d'Albion - à CANNES (06) pour un montant de 660.000 € HD

Cession : Néant

EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Taux d'occupation du 4 ^{ème} trimestre 2009 (1)	Taux d'occupation du 1 ^{er} trimestre 2010 (1)	Taux d'occupation du 2 ^{ème} trimestre 2010 (1)	Taux d'occupation du 3 ^{ème} trimestre 2010 (1)
97,46 %	96,89 %	97,25 %	96,11 %

(1) loyers quittancés / loyers quittancés + vacants

EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION EN SURFACE

Taux d'occupation du 4 ^{ème} trimestre 2009	Taux d'occupation du 1 ^{er} trimestre 2010 (1)	Taux d'occupation du 2 ^{ème} trimestre 2010	Taux d'occupation du 3 ^{ème} trimestre 2010
98,13 %	96,49 %	97,59 %	96,74 %

Montant des loyers hors taxes quittancés de FONCIA PIERRE RENDEMENT du 01/01/2010 au 30/09/2010 : 7.635.297,00 Euros

ETAT DES VACANTS AU 30 SEPTEMBRE 2010

Adresses	Surfaces vacantes
7/9 Grande Rue 62200 BOULOGNE SUR MER	289 m ²
1/3 rue Campo Formio 75013 PARIS	32 m ²
2 rue Volta 94140 ALFORTVILLE	106 m ²
52/54 rue Saint Jean 14400 BAYEUX	70 m ²
6 rue du Chapitre 30900 NIMES	37 m ²
18 rue Audra 21000 DIJON	295 m ²
147 rue Marechal Leclerc 94410 SAINT MAURICE	110 m ²
2 rue Jean Rostand 91300 MASSY	80 m ²
Zac La Fontaine 10150 CRENEY PRES TROYES	311 m ²
1 place du Général de Gaulle 93340 LE RAINCY	195 m ²
26 rue du Docteur Laine 14800 TOUQUES	164 m ²
SOUS TOTAL	1.689 m²
12 rue Montmorency 75003 PARIS	53 m ² (en cours de vente)
36-52 Boulevard Pasteur 94260 FRESNES	503 m ² (en cours de réaménagement), dont 213 m ² de surface d'habitation
TOTAL	2.245 m²

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 18 % au 1^{er} janvier 2010. Par ailleurs ces revenus financiers sont soumis aux prélèvements sociaux (12,1 % au 1^{er} janvier 2010), pour tous les associés personnes physiques résidents fiscaux en France. La société de gestion procède chaque trimestre à la retenue à la source de ces prélèvements.

1 ^{er} trimestre 2010		2 ^{ème} trimestre 2010		3 ^{ème} trimestre 2010	
Dividende versé pour le trimestre :	11,40 €	Dividende versé pour le trimestre :	11,40 €	Dividende versé pour le trimestre :	11,70 €
Dividende versé par mois de jouissance :	3,80 €	Dividende versé par mois de jouissance :	3,80 €	Dividende versé par mois de jouissance :	3,90 €
Dividende versé net de prélèvements sociaux sur revenus financiers (12,1 %) :	11,390 €	Dividende versé net de prélèvements sociaux sur revenus financiers (12,1 %) :	11,387 €	Dividende versé net de prélèvements sociaux sur revenus financiers (12,1 %) :	11,680 €
Dividende versé net de prélèvements sociaux et de prélèvement libératoire forfaitaire sur revenus financiers (30,1 %) :	11,382 €	Dividende versé net de prélèvements sociaux et de prélèvement libératoire forfaitaire sur revenus financiers (30,1 %) :	11,369 €	Dividende versé net de prélèvements sociaux et de prélèvement libératoire forfaitaire sur revenus financiers (30,1 %) :	11,651 €

Rendement de la part exprimé en taux annuel des acomptes cumulés rapporté au prix payé par l'acquéreur au 20 septembre 2010 : 5,83 %
au 22 novembre 2010 : 5,81 %

5 - FISCALITE – REVENUS FINANCIERS – « Prélèvement Libératoire »

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. Ces certificats de dépôts sont soumis, sur option de l'associé, au prélèvement libératoire au taux de 30,1 % (pour les associés personnes physiques résidents fiscaux en France), ce taux intègre les prélèvements sociaux touchant les revenus du patrimoine (12,1 %).

Nous vous rappelons que ce prélèvement ne s'applique qu'aux produits financiers et sur option des associés qui en ont fait le choix, étant précisé que les produits financiers versés par la SCPI restent marginaux. Les associés désirant bénéficier du prélèvement forfaitaire libératoire sur les produits financiers de la SCPI au titre de l'année 2011 et qui n'auraient pas pris cette option au titre des exercices antérieurs doivent en aviser la société de gestion avant le 31 décembre 2010.

Depuis le 1^{er} janvier 2009, il est à noter une nouvelle règle fiscale :

Que l'associé ait ou non opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire, votre société de gestion procédera à la retenue à la source des prélèvements sociaux sur les produits financiers au moment de leur versement (12,1 %), au nom de tous les associés. Les associés n'ayant pas opté pour le prélèvement libératoire resteront imposables l'année suivante sur les revenus financiers, déduction faite des prélèvements sociaux.

La note d'information de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a reçu de l'AMF le Visa SCPI n° 10-42 en date du 19 novembre 2010

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



GROUPE BPCE