

1 - SITUATION DU CAPITAL AU 30 SEPTEMBRE 2011

LE PATRIMOINE FONCIER est une SCPI à capital fixe.

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Date de clôture du capital | 31 décembre 2000 |
| Capital nominal | 12 852.000,00 Euros |
| Prime d'émission | 3 792.896,69 Euros |
| Capitaux collectés | 16 644 896,69 Euros |

| | |
|-------------------|-----------------|
| Nombre de parts | 84 000 |
| Nombre d'associés | 3 110 |
| Date de création | 29 octobre 1968 |
| Durée statutaire | 82 ans |

2 – MARCHE 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^{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 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^{er} janvier 2006, selon l'article 726 du Code général des Impôts et la commission d'intervention de la gérance de 4 % 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. 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

| Période 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 | | | | | |
| 20/07/2011 | 6 | 43 | 7 | 111 | 39 | 1.200,00 | 1.308,00 | 4 | 72 |
| 31/08/2011 | 7 | 56 | 8 | 134 | 33 | 1.185,32 | 1.292,00 | 26 | 101 |
| 20/09/2011 | 8 | 85 | 9 | 265 | 62 | 1.185,35 | 1.292,03 | 23 ⁽¹⁾ | 203 ⁽²⁾ |

(1) 1 part en vente à une valeur de 1.190 € net vendeur soit 1.297,10 € net acheteur et 22 parts en vente à une valeur de 1.200 € net vendeur soit 1.308 € net acheteur.

(2) 203 parts dont les valeurs net acheteur son comprises entre 1.270 € et 1.295 €.

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 43,75 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 14 Juin 2011.

VALEURS DU PATRIMOINE

| Au 31 décembre 2010 | Globale de la SCPI | Par part |
|------------------------------------|--------------------|------------|
| | Euros | Euros |
| Valeur expertisée des immeubles HD | 89.951.000,00 € | 1.070,85 € |
| Valeur de réalisation* | 90.134.200,72 € | 1.073,03 € |

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

Acquisition / Cession : Néant

EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

| Taux d'occupation du 4 ^{ème} trimestre 2010 (1) | Taux d'occupation du 1 ^{er} trimestre 2011 (1) | Taux d'occupation du 2 ^{ème} trimestre 2011 (1) | Taux d'occupation du 3 ^{ème} trimestre 2011 (1) |
|--|---|--|--|
| 98,06 % (A) 96,59 % (B) | 94,60 % | 95,78 % | 99,06 % |

(1) loyers quittancés / loyers quittancés + vacants

(A) Hors immeuble en cours de rénovation (Rue Faidherbe à Paris)

(B) En tenant compte de l'immeuble en cours de rénovation (Rue Faidherbe à Paris)

EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION EN SURFACE

| Taux d'occupation du 4 ^{ème} trimestre 2010 (1) | Taux d'occupation du 1 ^{er} trimestre 2011 | Taux d'occupation du 2 ^{ème} trimestre 2011 | Taux d'occupation du 3 ^{ème} trimestre 2011 |
|--|---|--|--|
| 97,61 % (A) 95,50 % (B) | 92,58 % | 98,21 % | 98,13 % |

Montant des loyers hors taxes quittancés de la SCPI LE PATRIMOINE FONCIER du 01/01/11 au 30/09/11 : 5.897.444,48 Euros

ETAT DES VACANTS AU 30 SEPTEMBRE 2011

| Adresses | Surfaces vacantes en m ² |
|--|---------------------------------------|
| 11 rue de la Providence à ANTONY (92160) | 2 Parkings |
| 13 rue de Lourdes à TOULOUSE (31000) | 503 m ² |
| Le Montaigne à LYON (69007) | 163 m ² |
| Arche des Dolines à SOPHIA ANTIPOLIS (06560) | 88 m ² |
| TOTAL | 754 m² + 2 parkings |

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 19 % au 1^{er} janvier 2011. Par ailleurs ces revenus financiers sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 13,5 % au 1^{er} 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 ^{er} trimestre 2011 | 2 ^{ème} trimestre 2011 | 3 ^{ème} trimestre 2011 |
|--|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Dividende versé pour le trimestre : | 16,50 € | 16,50 € | 16,74 € |
| Dividende versé par mois de jouissance : | 5,50 € | 5,50 € | 5,58 € |

Rendement de la part exprimé en taux annuel des acomptes cumulés rapporté au prix payé par l'acquéreur au 20 septembre 2011 : 5,13 %

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 certificats de dépôts 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 32,5 % au 1^{er} octobre 2011 (pour les associés personnes physiques résidents fiscaux en France), ce taux intègre les prélèvements sociaux touchant les revenus du patrimoine (13,5 %).

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 et qui n'auraient pas pris cette option au titre des exercices antérieurs doivent en aviser la société de gestion avant le 31 décembre 2011.

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 (13,5 % au 1^{er} octobre 2011), 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 LE PATRIMOINE FONCIER a reçu de l'AMF le Visa SCPI n° 07-06 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 - Tel : 01 55 52 53 16 - Fax : 01 55 52 52 51
Agrément COB devenue AMF n° 95-30 en date du 24 avril 1995