

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Chère Associée, Cher Associé,

Malgré une année 2011 qui s'est déroulée dans un climat d'instabilité dû à la situation financière mondiale, l'année 2011 a été comme 2010, une année prisee dans le secteur immobilier par les particuliers qui cherchent une protection de leur capital et un revenu régulier.

Votre SCPI atteint un taux d'occupation moyen sur l'année 2011 de 96,97 %, son résultat par part ressort quant à lui à 68,42 euros.

Le dividende annuel a été porté à 67,98 euros par part en augmentation de 0,89 % par rapport à celui versé au titre de l'année 2010 (67,38 € par part), faisant également évoluer la valeur de marché par part qui passe de 1.270 euros net acquéreur au 31 décembre 2010 à 1.308 euros au 31 décembre 2011.

La société de gestion veillera par son action commerciale, en cette période où les conditions de marché s'annoncent tendues, à maintenir les conditions d'occupation permettant d'optimiser les résultats du Patrimoine Foncier en 2012.

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

Danielle FRANCOIS-BRAZIER  
Directeur Général

#### APPEL A CANDIDATURE EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Lors de la prochaine assemblée générale, le Conseil de Surveillance est à renouveler partiellement suite à l'échéance des mandats de Monsieur Frédéric DEFFONTAINE, Monsieur André XIBERAS, l'APPSCPI représentée par Madame Jacqueline SOLSONA et la Société COFIMMO représentée par Monsieur Jean-Claude CAILLIAU. Le Conseil de surveillance est composé de 7 à 10 membres maximum, conformément à l'article 20 des statuts de la SCPI. L'Assemblée Générale étant prévue le 31 Mai 2012, les associés souhaitant se présenter à un poste de membre du Conseil de Surveillance sont invités à faire acte de candidature auprès de la société de gestion au plus tard le 16 Avril 2012, en indiquant leur nom, prénom, date de naissance et activités professionnelles exercées au cours des cinq dernières années.

## 1 - SITUATION DU CAPITAL AU 31 DECEMBRE 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	3 097
Date de création	29 octobre 1968
Durée statutaire	82 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 / CESSIION 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<sup>er</sup> 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](http://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					
20/10/2011	10	93	9	248	70	1.186,55	1.293,34	23	178
21/11/2011	10	47	9	190	42	1.190,00	1.297,10	5	148
20/12/2011	6	67	12	187	55	1.200,00	1.308,00	12 <sup>(1)</sup>	132 <sup>(2)</sup>

(1) 12 parts en vente à une valeur de 1.200 euros net vendeur soit 1.308 euros net acheteur ;

(2) 132 parts dont les valeurs net acheteur sont comprises entre 1 291,65 euros et 1.300 euros

### 2-3 / CESSIION 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<sup>er</sup> 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 :** En date du 29/11/11, la SCPI a acquis 372,96 m<sup>2</sup> carrez de locaux commerciaux situés 4 place de l'Hôtel de Ville à PERIGUEUX pour un montant de 220.000 euros HD.  
**Cession :** Néant

#### EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Taux d'occupation du 1 <sup>er</sup> trimestre 2011 (1)	Taux d'occupation du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2011 (1)	Taux d'occupation du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2011 (1)	Taux d'occupation du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2011 (1)
94,60 %	95,78 %	99,06 %	98,43 %

(1) loyers quittancés / loyers quittancés + vacants

Taux d'occupation financier moyen de l'année 2011 : 96,97 %

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

Taux d'occupation du 1 <sup>er</sup> trimestre 2011	Taux d'occupation du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2011	Taux d'occupation du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2011	Taux d'occupation du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2011
92,58 %	98,21 %	98,13 %	96,92 %

Taux d'occupation en surface moyen de l'année 2011 : 96,46 %

Montant des loyers hors taxes quittancés de la SCPI LE PATRIMOINE FONCIER du 01/01/11 au 31/12/11 : 7.918.614,02 Euros

#### ETAT DES VACANTS AU 31 DECEMBRE 2011

Adresses	Surfaces vacantes en m <sup>2</sup>
11 rue de la Providence à ANTONY (92160)	2 Parkings
13 rue de Lourdes à TOULOUSE (31000)	503 m <sup>2</sup>
Le Montaigne à LYON (69007)	163 m <sup>2</sup>
Arche des Dolines à SOPHIA ANTIPOLIS (06560)	88 m <sup>2</sup>
Technoclub Bat F à BLAGNAC (31700)	210 m <sup>2</sup>
<b>Sous-Total</b>	<b>964 m<sup>2</sup> + 2 parkings</b>
8 rue de la Ferme à BOULOGNE (92100)	291 m <sup>2</sup> (reloué au 15/01/12)
<b>TOTAL</b>	<b>1.255 m<sup>2</sup> + 2 parkings</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 13,5 % au 1<sup>er</sup> 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 <sup>er</sup> trimestre 2011	2 <sup>ème</sup> trimestre 2011	3 <sup>ème</sup> trimestre 2011	4 <sup>ème</sup> trimestre 2011
Dividende versé pour le trimestre : 16,50 €	Dividende versé pour le trimestre : 16,50 €	Dividende versé pour le trimestre : 16,74 €	Dividende versé pour le trimestre : 18,24 €
Dividende versé par mois de jouissance : 5,50 €	Dividende versé par mois de jouissance : 5,50 €	Dividende versé par mois de jouissance : 5,58 €	Dividende versé par mois de jouissance : 6,08 €
.....	.....	.....	Dividende versé net de prélèvements sociaux sur revenus financiers (13,50 %) : 18,165 €
.....	.....	.....	Dividende versé net de prélèvements sociaux et de prélèvement libératoire forfaitaire sur revenus financiers (37,50 %) : 18,031 €

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

Montant brut versé sur l'année 2011 : 67,98 Euros	Montant net de prélèvements sociaux sur revenus financiers pour l'année 2011 : 67,905 Euros	Montant net de prélèvements sociaux et de prélèvement libératoire forfaitaire sur revenus financiers pour l'année 2011 : 67,771 Euros
---------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 5 - FISCALITE

Les imprimés fiscaux vous seront adressés au cours du mois d'avril 2012.

#### 5-1 / REGIME DU 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 €.

#### 5-2 / DECLARATION DE REVENUS 2011 :

Nous vous rappelons qu'il vous appartient de reporter sur votre déclaration de revenus les sommes figurant sur l'avis fiscal vous concernant.

Cette déclaration est à adresser à votre centre des impôts à la date déterminée par l'administration fiscale.

Les dividendes distribués par les SCPI à leurs associés correspondent à des revenus locatifs soumis au régime d'imposition des revenus fonciers et pour une faible part à des revenus financiers résultant du placement des disponibilités de trésorerie, pour les revenus financiers de 2011, la société de gestion procède à la retenue à la source des prélèvements sociaux au taux de 13,5 % (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, étant précisé que ces prélèvements seront imputés une fois par an sur le solde du dividende.

Par ailleurs, les produits de ces placements peuvent bénéficier sur option de l'associé notifiée à la gérance du prélèvement forfaitaire libératoire de l'impôt à la source, au taux de 24 % au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

#### 5-3 / DECLARATION DE L'IMPOT DE SOLIDARITE 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 au 20 Décembre 2011 telle que vous la retrouvez au paragraphe 2-2 " Marché des parts" soit : **1.200 euros**.

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