



CONSEIL EN GESTION DE PATRIMOINE INDEPENDANT

Bordeaux, le 21 Mars 2013

SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT

9^{ème} AUGMENTATION DE CAPITAL

Nous avons une nouvelle fois l'opportunité de vous proposer de participer à la 9^{ème} augmentation de capital de la SCPI Foncia Pierre Rendement, ouverte le 11 Mars 2013.

Affichant un rendement 2012 de 5.44% et un taux d'occupation de 97%, cette SCPI investie principalement en locaux commerciaux nous semble être un véhicule d'investissement pertinent dans l'environnement actuel.

PROMETHEE CONSEIL

Conseil en Gestion de Patrimoine

5 bis, Allée de Chartres – 33 000 Bordeaux

05 56 52 91 54 – info@promethee-conseil.com

Qu'est-ce qu'une SCPI de rendement ?

Le principe

Vous accédez, à travers l'acquisition de parts de faibles montants, à un portefeuille d'actifs immobiliers diversifiés acquis sur le marché. La gestion de ce portefeuille est confiée à une société de gestion et vous percevez des revenus réguliers.

Les caractéristiques

Il existe deux types de SCPI :

- **A capital variable** : la société de gestion émet de nouvelles parts à la demande des souscripteurs et rachète les anciennes parts aux vendeurs. Il n'y a pas de marché secondaire.
- **A capital fixe** : la souscription de ces SCPI est ouverte lors des augmentations de capital décidées par la société de gestion. En dehors de cette période, les parts ne sont disponibles que sur le marché secondaire.

Les avantages

Par rapport à un investissement immobilier en direct, les avantages sont nombreux et vous permettront :

- **D'avoir accès à un plus large panel d'actifs immobiliers** : généralement seul l'immobilier d'habitation est accessible aux particuliers. Via des SCPI nous pouvons accéder au marché des bureaux, commerces, entrepôts,...
- **De profiter d'économie d'échelle** : le poids financier des gestionnaires de fonds en SCPI leur permet de négocier les prix et d'obtenir des remises à l'achat qu'un investisseur seul ne peut obtenir.
- **D'adapter votre capacité d'épargne à l'investissement souhaité** : contrairement à un investissement immobilier en direct où un budget minimum est requis, vous pouvez souscrire le nombre de parts de SCPI correspondant à votre capacité d'épargne.
- **D'avoir une mutualisation et une diversification des risques** permises par la diversité de la typologie des biens, la diversité des locataires et la diversité géographique.
- **De n'avoir aucun souci de gestion et une plus grande stabilité des locataires** : la gestion de la SCPI et de son patrimoine est confiée à une société de gestion. Par ailleurs, la durée plus longue des baux commerciaux (3, 6 ou 9 ans) que les baux d'habitation (limités à 3 ans) permet de diminuer le risque locatif.

Présentation de la SCPI Foncia Pierre Rendement

La Société Civile de Placements Immobilier *Foncia Pierre Rendement* a été créée le 4 Juillet 1990 sous le nom de *George V Rendement* par la société *Expert et Finance* et par la société *Rocher Gérance S.A.*

La société de Gestion *Foncia Pierre Gestion* (Groupe Foncia) a repris la gérance de la SCPI à compter du 1^{er} Juillet 1998.

La vocation de la SCPI *Foncia Pierre Rendement* est de permettre aux épargnants, quelle que soit leur capacité d'investissement, d'avoir la possibilité d'investir dans un patrimoine immobilier de locaux commerciaux. Pour cela l'objectif actuel de la SCPI est de poursuivre son développement en continuant sa politique d'investissement principalement dans les murs de boutique de qualité situés à Paris, en région parisienne ou dans les grandes métropoles de province afin de mieux dimensionner la SCPI dans un marché où la taille est devenue un des critères majeurs de sélection des souscripteurs, assurant une plus grande répartition des risques locatifs.

La SCPI en quelques chiffres

- SCPI à capital fixe
- Date de création : 4 Juillet 1990
- Catégorie : SCPI dites « locaux commerciaux »

- **Taux d'occupation au 31/12/2012 : 97%**
- **Rendement en 2012 : 5,44%**
- **Revalorisation en 2012 : 7,05%**

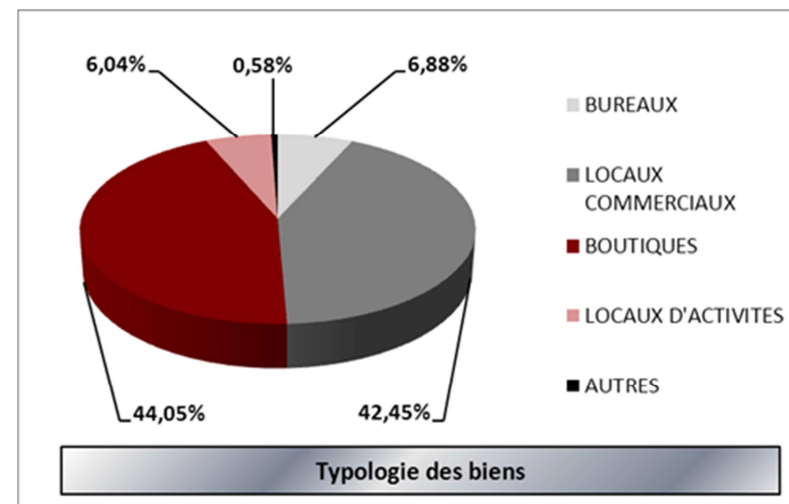
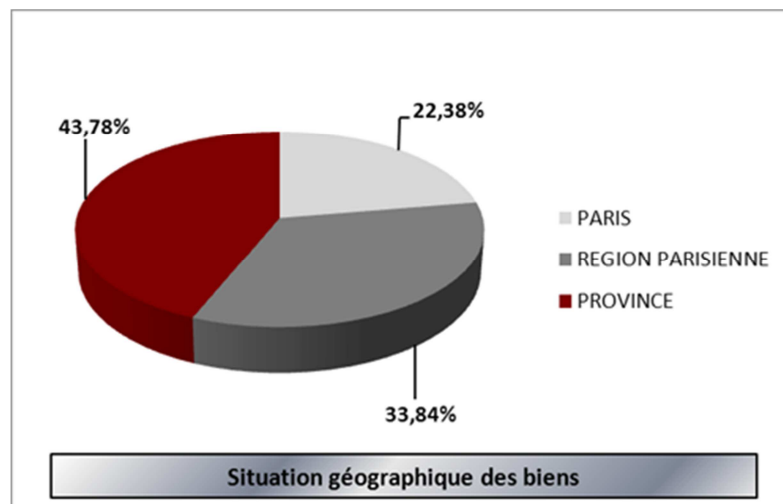
- Périodicité du dividende : trimestrielle
- Augmentation de capital en cours : 30 000 parts
- Prix de souscription : 885 €

	Foncia Pierre Rendement
Groupe	Foncia
Capital	Fixe
Rendement 2012	5,44%
Valorisation 2012	7,31%
Evolution rendement 2012/2011	0,65%
TRI 5 ans	7,70%
TRI 10 ans	12,82%
TRI 15 ans	20,85%
Collecte 2012	25 800 000 €
Capitalisation au 31/12/2012	210 171 960 €

Le capital de la SCPI

Capital social	97 754 400,00 €
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*	171 030 700,00 €
Valeur de réalisation*(1)	177 774 877,33 €
Valeur de reconstitution*	204 759 544,27 €

Répartition des investissements



Analyse des performances

EVOLUTION DU DIVIDENDE ET RENDEMENT BRUT							
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	mars-13
RENDEMENT BRUT	6,67%	6,49%	6,52%	6,45%	6,07%	6,00%	6,00%
DIVIDENDE VERSE	43.26	44.76	45.90	46.50	46.50	46.80	46.80
EVOLUTION DIVIDENDE	0,49%	3,47%	2,55%	1,31%	nd %	0,64%	nd %

Evolution des revenus perçus entre 2007 et 2012
+7,49% sur 5 ans, soit **+1,45%** par an depuis 5 ans

Rdt Net
5,44%

EVOLUTION DE LA VALEUR D'UNE PART							
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	mars-13
VALEUR DE PART	/	765	780	800	850	860	885
EVOLUTION DE PART	/	/	1,96%	2,60%	6,25%	1,18%	2,90%

Evolution de valeur d'une part entre 2007 et 2012
+19,44% sur 5 ans, soit **+3,62%** par an depuis 5 ans

Prix d'achat 2013
885 €

Actualités de la SCPI : nouvelle augmentation de capital

Le 11 mars 2013 Foncia Pierre Rendement a ouvert sa 9^{ème} augmentation de capital de 30.000 parts au prix de souscription de 885 euros par part.

Avec un prix de souscription de 885 € sur cette nouvelle augmentation de capital, le prix de la part évolue de 2,91% par rapport au prix de souscription de 860 € sur la précédente augmentation de capital.