

INFORMATIONS GÉNÉRALES

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

Nous informons les porteurs de parts de la SCPI FININPIERRE que l'Assemblée Générale Mixte se tiendra le **8 juin 2010 à 10 heures 30** au siège social de la SCPI, 70 rue Saint-Lazare – 75009 PARIS.

1 - SITUATION DU CAPITAL AU 31 MARS 2010

FININPIERRE est une SCPI à capital fixe, elle a absorbé FININPIERRE 1 en date du 26 juin 2001.

Date de clôture du capital	26 juin 2001
Valeur nominale de la part	229 Euros
Capital social	28 625 000 Euros

Nombre de parts	125 000
Nombre d'associés	1 894
Date de création	10 février 1987
Durée statutaire	50 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.

⇒ **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 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 2010 qui aura lieu le Mardi 31 août 2010 à 12h00. Les ordres de vente et d'achat seront enregistrés par la société de gestion jusqu'au 30 août 2010.** 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 couverte	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					
20/01/2010	6	315	4	328	301	400,00	443,92	14	27
22/02/2010	4	123	8	421	123	401,07	445,11	14	298
22/03/2010	4	92	8	200	78	405,00	449,47	14 (1)	122 (2)

(1) 14 parts à 415,39 euros net vendeur soit 461 euros net acheteur

(2) 45 parts à 443,92 euros net acheteur ; 51 parts à 445,11 euros net acheteur et 26 parts à 449,47 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 seront soumises à l'approbation des associés lors de l'Assemblée Générale Mixte du 8 juin 2010.

VALEURS DU PATRIMOINE

Au 31 décembre 2009	Globale de la SCPI	Par part
	Euros	Euros
Valeur expertisée des immeubles HD	57 065 800,00	456,53
Valeur de réalisation*	56 622 766,38	452,98

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

Acquisition - Cession : Néant

EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Taux d'occupation du 2 ^{ème} trimestre 2009 (1)	Taux d'occupation du 3 ^{ème} trimestre 2009 (1)	Taux d'occupation du 4 ^{ème} trimestre 2009 (1)	Taux d'occupation du 1 ^{er} trimestre 2010 (1)
96,27 %	96,27 %	95,63 %	93,36 %

(1) loyers quittancés / loyers quittancés + vacants

EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION EN SURFACE

Taux d'occupation du 2 ^{ème} trimestre 2009	Taux d'occupation du 3 ^{ème} trimestre 2009	Taux d'occupation du 4 ^{ème} trimestre 2009	Taux d'occupation du 1 ^{er} trimestre 2010
94,52 %	94,97 %	94,04 %	91,01 %

Montant des loyers hors taxes quittancés de FINPIERRE du 01/01/10 au 31/03/10 : 1.417.573,80 Euros

ETAT DES VACANTS AU 31 MARS 2010

Adresses	Surfaces vacantes en m ²
35/37 rue J. Vernes à ORVAULT NANTES 44700	89 m ²
1 Avenue de l'Europe à TOULOUSE 31100	405 m ²
Route de Gisy à BIEVRES 91570	51 m ²
3 rue National à BOULOGNE 92100	88 m ²
32 bis Rue du Vieux Chêne à MEYLAN 38240	400 m ²
26 rue du Pavé des Gardes à CHAVILLE 92370	614 m ²
34-38 rue Jules Verne à ORVAULT NANTES 44700	231 m ²
1713 Avenue Roger Salengro à CHAVILLE 92370	4 parkings
20 Place Salvador Allende à VILLEUVE D'ASCQ 59650	144 m ²
Tour Malte 91000 EVRY	76 m ²
33 rue des Chardonnerets à TREMBLAY EN FRANCE 93290	185 m ²
Innopark à LABEGE 31328	519 m ²
3 rue nationale à BOULOGNE 92100	88 m ²
SOUS-TOTAL	2.890 m² + 4 parkings
1 rue du Pré Saint-Gervais à PANTIN 93500	412 m ² (reloué au 01/04/2010)
6 rue Albert Einstein à CRETEIL 94000	141 m ² (reloué au 01/04/2010)
TOTAL	3 443 m² + 4 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 libérateur 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 au taux de 12,1 % au 1^{er} janvier 2010 (CSG 8,2 %, PS 2,3 %, 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 2010	
Dividende versé pour le trimestre :	7,50 €
Dividende versé par mois de jouissance :	2,50 €
Dividende versé net de prélèvements sociaux sur revenus financiers (12,1 %) :	7,50 €
Dividende versé net de prélèvements sociaux et de prélèvement libérateur forfaitaire sur revenus financiers (30,1 %) :	7,50 €

Rendement de la part exprimé en taux annuel des acomptes cumulés rapporté au prix payé par l'acquéreur au 22 mars 2010 : 6,67 %

5 - FISCALITE

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 21 Décembre 2009 telle que vous la retrouvez au paragraphe 2-2 " Marché des parts" du bulletin trimestriel d'information n° 04-09 du 4^{ème} trimestre 2009 soit : **400,00 euros**.

La note d'information de la SCPI FINPIERRE a reçu de l'AMF le Visa SCPI n° 07-05 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