

FICHE TECHNIQUE

- ♦ **CARACTERISTIQUE :** Atlantique Pierre 1 est une SCPI classique diversifiée à capital fixe qui a vocation à distribuer un revenu trimestriel potentiel sous réserve de la décision de l'assemblée générale.
- ♦ **STRATEGIE D'ACQUISITION :** L'objectif est de constituer un patrimoine immobilier principalement commercial, restant toutefois diversifié (bureaux, locaux commerciaux) et situé essentiellement en Région Parisienne et en Province.
- ♦ **CAPITALISATION :** 48 millions d'euros au 31 décembre 2014 (soit 228 933 parts à 210 €)
- ♦ **PATRIMOINE :** Le patrimoine d'Atlantique Pierre 1 représente 36 501 m² au 31 décembre 2014.
- ♦ **TAUX D'OCCUPATION FINANCIER :** 88,70 % au titre du 3ème trimestre 2015
Le TOF est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

Exemples d'acquisitions (ne préjugent pas des investissements futurs de la SCPI)



16 Place de la Paix, SAINT HERBLAIN (44)
Salon de coiffure



3 & 5 rue de la Saline, CHERBOURG (50)
Entreprise d'entretien et de réparation rapide automobile



ZA de Borde Vieille, Lieudit « Grand Pin », BEAUMONT (82)
Supermarché

♦ TAUX DE RENDEMENT INTERNE AU 31.12.2014

10 ans	15 ans
7,11 %	9,10 %

Source : IEIF

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Ce produit présente un risque de perte en capital.

♦ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ DES CINQ DERNIERS EXERCICES :

	2010	2011	2012	2013	2014
TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (%) *	6,88	4,13	4,69	5,34	5,54

* Le taux de distribution sur la valeur de marché de la SCPI est la division du dividende brut avant prélèvement non libératoire de 24 % versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de part acquéreur moyen de l'année N.

Avant de souscrire des parts de cette SCPI, vous devez avoir lu attentivement la note d'information disponible gratuitement auprès de Paref Gestion.

- ◆ **DATE DE CREATION** : 29 mai 1986
 - ◆ **DUREE** : 99 ans
 - ◆ **VISA AMF** : 09-23 du 8 septembre 2009
 - ◆ **CAPITAL** : SCPI à capital fixe, le capital social est fixé à 18 292 374 € suite à l'augmentation du capital réalisée entre le 1er novembre 2005 et le 15 décembre 2006 par l'émission de 10.413 parts.
 - ◆ **SOCIETE DE GESTION** : Paref Gestion, SA au capital de 253.440 €, Société de Gestion de Portefeuille - Agrément AMF n°GP-08000011 en date du 19/02/2008 – Agrément AIFM en date du 16/07/2014 au titre de la directive 2011/61/UE.
Paref Gestion est filiale à 100 % de la société foncière Paref, cotée sur Euronext Paris.
 - ◆ **EXPERT IMMOBILIER** : Foncier Expertise
 - ◆ **CO-COMMISSAIRES AUX COMPTES** :
Titulaire (SARL L.B.A BAKER TILLY) - Suppléant (Monsieur Pierre LOSI)
 - ◆ **MARCHE SECONDAIRE** : La SCPI Atlantique Pierre 1 fonctionne selon un système de confrontation mensuelle sur le marché secondaire. Le marché secondaire est un marché permettant l'achat de parts existantes dans le cadre d'un échange organisé entre un associé vendeur et un acquéreur (marché dit de confrontation). La confrontation est organisée mensuellement par Paref Gestion. Le délai de réception des ordres d'achats/ventes y est fixé à la veille avant 12h. L'exécution d'un ordre dépend de l'offre et de la demande. La SCPI ne garantit pas la revente des parts.
 - ◆ **DISTRIBUTION DE DIVIDENDES POTENTIELS** : Les dividendes sont versés sous forme d'acomptes trimestriels sous réserve d'une décision prise par l'assemblée générale.
 - ◆ **JOUISSANCE DES PARTS** : L'acheteur ayant acquis ses parts sur le marché secondaire en a la jouissance à compter du premier jour du mois suivant la transaction et le vendeur jusqu'à la date de la confrontation.
 - ◆ **FISCALITE** : Atlantique Pierre 1 est une SCPI classique diversifiée, le souscripteur est donc soumis à l'impôt sur les revenus fonciers et, à la revente des parts, à l'impôt dégressif sur les plus-values immobilières. La SCPI redistribue aux associés ses revenus locatifs sous forme de dividendes proportionnels à leur investissement. Ils sont soumis à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux. Les intérêts issus de placements financiers de la SCPI sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu et prélevé à la source, à titre d'acompte, au taux de 24 %. Les associés appartenant à un foyer fiscal dont le Revenu Fiscal de Référence de l'avant dernière année est inférieur à 25 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou inférieur à 50 000 euros (couples mariés, pacsés soumis à une imposition commune) peuvent demander une dispense du prélèvement à la source. Les plus-values sur cessions de parts ou ventes d'immeubles de la SCPI sont imposées dans la catégorie des plus-values immobilières au taux de 19 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux.
- Pour une souscription en démembrement, la valeur des parts détenues en nue-propiété n'entre pas dans l'assiette de l'ISF (art 885 G du code général des impôts).
- ◆ **DUREE DE DETENTION** : Il est conseillé d'envisager cet investissement sur le moyen et long terme (8-15 ans).
 - ◆ **OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT « non garantis »** :

Au comptant	A crédit
Perception de revenus potentiels	Optimisation fiscale / Revenus Fonciers



www.paref-gestion.com — Tél 01 40 29 86 86