



## LOGIPIERRE

### BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION 2012 - 02

Période analysée  
Du 01-04-2012 au 30-06-2012

Période de validité  
Du 01-07-2012 au 30-09-2012

#### EDITORIAL

La conjoncture économique est difficile et le chômage augmente, ce qui n'est jamais bon pour les marchés immobiliers. Pourtant la situation locative de vos patrimoines immobiliers s'est améliorée en moyenne, du premier trimestre 2012 au second, avec un taux moyen d'occupation financier de 93,1% contre 92,6% pour l'ensemble des SCPI gérées par UFFI REAM. Il est vrai néanmoins que certains locataires souffrent et que les délais de recouvrement, voire parfois aussi, la liste des défaillances, tendent à s'allonger.

Mais au total, ce phénomène reste d'ampleur limitée, puisqu'en effet les prévisions de dividendes 2012 sont confirmées à cette mi-année, dans une perspective de stabilité par rapport à 2011, sans non plus exclure des augmentations ponctuelles.

Du côté de la vie sociale de vos SCPI, les assemblées générales tenues en juin ont connu un réel succès de participation, quand ce ne fut pas d'affluence. Le présent bulletin trimestriel d'information s'en fait l'écho. Vous avez renouvelé massivement votre confiance à votre Société de gestion, ainsi qu'aux membres de vos Conseils de surveillance, quand ceux-ci étaient soumis à renouvellement de poste. Vous avez également, et à une très large majorité, approuvé les résolutions qui étaient présentées. Soyez-en sincèrement remerciés.

Enfin, le changement d'actionnaire d'UFFI REAM, annoncé dans le précédent bulletin trimestriel d'information, est rentré dans les faits en juillet 2012 ; le Groupe FIDUCIAL, qui possède déjà une filiale société de gestion de SCPI, FIDUCIAL GERANCE, est désormais l'actionnaire unique d'UFFI REAM. Comme vous le savez, ce changement, approuvé par vos Conseils de surveillance, rencontre aussi la pleine et entière adhésion du management et des équipes d'UFFI REAM.

Vos SCPI continueront à être gérées par UFFI REAM avec la même gouvernance et les mêmes interlocuteurs, les deux Sociétés de gestion restant juridiquement indépendantes. Les équipes des deux structures, qui sont complémentaires, seront toutefois prochainement réunies en un lieu unique à La Défense, pour optimiser les conditions de gestion de l'ensemble des véhicules.

Avec notre fidèle dévouement.

Patrick LENOEL  
Président Directeur Général

Votre société de gestion UFFI REAM déménage à partir du 17 septembre prochain à l'adresse suivante :  
Immeuble Ellipse - 41 boulevard Gambetta - 92400 COURBEVOIE

#### ACTUALITE

Dans le but d'obtenir un affichage homogène des performances des SCPI, l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier), l'IEIF (Institut de l'Epargne Immobilière et Foncière) et l'AMF (Autorité des marchés financiers), se sont rapprochés pour définir une méthodologie et une terminologie des indicateurs de performances communes à l'ensemble des SCPI. Ainsi, les chiffres publiés chaque année seront comparables d'une SCPI à l'autre.

Nous avons donc appliqué cette méthodologie dès le 30 juin 2012. Toutefois, aucune performance ne peut être publiée concernant la SCPI Logipierre 1, compte tenu de ses caractéristiques constitutives (SCPI fiscale) et la SCPI Logipierre 7, du fait de sa mise en liquidation.

#### ASSEMBLEES GENERALES

##### LOGIPIERRE 1 - LOGIPIERRE 3

Les assemblées générales se sont tenues le 14 juin 2012 et ont adopté les résolutions présentées par la société de gestion, et notamment, pour Logipierre 1, le renouvellement du mandat du commissaire aux comptes, la société PricewaterhouseCoppers Audit.

##### LOGIPIERRE 6

L'assemblée générale s'est tenue le 7 juin 2012 et a adopté les résolutions présentées par le liquidateur.

##### Conseil de surveillance

Madame Françoise JAUEN a été réélue par l'assemblée générale.

##### LOGIPIERRE 7

L'assemblée générale s'est tenue le 7 juin 2012 et a adopté les résolutions présentées par le liquidateur et notamment la rémunération de celui-ci au titre de l'activité de gestion des actifs de la société, pour l'exercice 2012.

La société de gestion remercie les associés qui lui ont renouvelé leur confiance en approuvant les résolutions présentées lors des assemblées générales annuelles.

#### MARCHE DES PARTS

##### Marché secondaire

##### LOGIPIERRE 1 et LOGIPIERRE 3

Les prochaines confrontations des ordres auront lieu les 31 août 2012, 28 septembre 2012 et 31 octobre 2012. La date-limite pour l'enregistrement des ordres est fixée à deux jours ouvrés (à 16 heures) avant la date de la confrontation.

##### LOGIPIERRE 7

##### Ouverture d'une « fenêtre » à la confrontation du 31 octobre 2012

L'assemblée générale extraordinaire du 22 juin 2011 a décidé de la mise en liquidation de la SCPI.

#### UFFI REAM

24, rue Jacques Ibert - 92533 Levallois-Perret Cedex - Tél. : 01 47 59 29 59 - Fax : 01 47 59 28 57 - [www.uffi.fr](http://www.uffi.fr)  
Société de gestion de portefeuille - Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008

Une fenêtre « d'ouverture » sur le marché secondaire aura lieu le 31 octobre 2012 permettant à ceux qui souhaitent vendre leurs parts, d'envisager de trouver preneur (*voir ci-après les modalités de fonctionnement du marché secondaire : inscription et exécution des ordres*). **Un courrier d'information sera prochainement adressé aux associés.**

La société de gestion tient à la disposition des associés les formulaires de vente ou d'achat contenant les informations obligatoires.

Les ordres, pour être enregistrés et participer à une confrontation, doivent être réguliers et complets (qualités et droits du ou des signataires, mainlevée préalable des parts nanties, certification des signatures ou photocopie de la carte d'identité, passeport, justificatif de domicile, etc.).

Les ordres de vente, pour être valides, doivent impérativement être accompagnés du formulaire d'information délivré par la société de gestion « *déclaration relative à l'imposition de la plus-value immobilière* » dûment rempli et signé.

#### Inscription des ordres

Tout ordre d'achat ou de vente doit être adressé à la société de gestion, complété, signé et comporter le nombre de parts à l'achat ou à la vente. La société de gestion n'accepte aucun ordre transmis par internet ou téléphone.

Les ordres d'achat sont accompagnés du règlement libellé à l'ordre de la SCPI concernée.

Le prix indiqué doit être un prix maximum frais compris : (nombre de parts x prix unitaire = montant global) + (droit d'enregistrement de 5% + la commission de la société de gestion pour son intervention dans la réalisation de la transaction qui s'élève à 3% HT, soit 3,588% TTC par part).

A la différence de l'ordre de vente, l'ordre d'achat peut indiquer une date limite de validité. Le donneur d'ordre peut préciser que son ordre ne donnera lieu à transaction que s'il est satisfait en totalité.

#### **Cession en gré à gré**

Les conditions sont librement débattues entre les intéressés.

Frais à la charge de l'acquéreur :

- le droit d'enregistrement de 5%,
- un droit fixe de 77 € HT, soit 92,09 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la société de gestion pour les frais de dossier.

#### **Donations - successions**

Prévoir un droit fixe de 77 € HT, soit 92,09 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la société de gestion pour les frais de dossier.

## **FISCALITE**

### **Produits financiers**

Les revenus financiers versés par votre SCPI, issus de la trésorerie placée par cette dernière en comptes à terme ou en certificats de dépôts négociables, peuvent faire l'objet de l'option au prélèvement libératoire :

- soit vous avez opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire dont le taux global est fixé à 39,50% depuis le 1er juillet 2012 (24% + 15,5% de prélèvements sociaux) : les produits financiers que vous percevez sont nets de toute imposition,

- soit vous avez opté pour la déclaration personnelle : vous serez dans ce cas imposable selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu lors de votre déclaration annuelle, déduction faite des prélèvements sociaux additionnels qui font l'objet d'un prélèvement à la source opéré directement par votre société de gestion conformément à la réglementation

### **Plus-values immobilières**

Pour les personnes physiques, dans le cas de plus-values lors de vente d'immeubles détenus depuis moins de 30 ans, comme dans le cas de cession de parts de SCPI, après prise en compte d'un abattement annuel à partir de la 6<sup>ème</sup> année, modifié comme suit à compter du 1<sup>er</sup> février 2012 :

- de 2% par an entre 6 et 17 ans de détention,
  - de 4% par an entre 18 et 24 ans de détention,
  - de 8% par an entre 25 et 30 ans de détention,
- l'imposition à 34,50% (19% d'impôt et 15,5% de prélèvements sociaux depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012), appliquée sur la plus-value constatée, est retenue et acquittée par la société de gestion pour le compte des associés.

### **Droit de partage**

Le droit de partage des droits indivis (succession - divorce) ou des sociétés est porté à 2,50% à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au lieu de 1,10% précédemment.

### **A l'attention des usufruitiers et nus-propriétaires**

Chaque usufruitier dispose d'un droit de jouissance sur les acomptes de liquidation versés au nu-propriétaire.

En effet, l'usufruit est un droit qui ne s'éteint pas avec la clôture de la liquidation de la SCPI. Au fil des opérations de liquidation, le dividende attaché aux parts qui constitue le droit de jouissance de l'usufruitier va diminuer progressivement pour finalement disparaître, alors que l'usufruit ne s'éteint légalement qu'au jour du décès de l'usufruitier (article 578 du Code Civil).

## **INFORMATIONS GENERALES**

### **Distribution des revenus Logipierre 1 - Logipierre 3 - Logipierre 7 et jouissance des parts**

Les montants indiqués dans ce bulletin s'appliquent à une part ayant pleine jouissance. Les dividendes sont versés sous forme d'acomptes semestriels et le solde au mois de janvier de l'année suivante. Le dividende est acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la S.C.P.I. au dernier jour du mois précédant la distribution. En conséquence, quelle que soit la date de transfert des parts au cours du semestre, il y a perte de jouissance du semestre complet pour le vendeur.

### **Changements d'adresse, de domiciliation bancaire et/ou d'option fiscale**

Toute demande de modification doit être adressée directement à UFFI REAM et doit parvenir à la société de gestion avant la fin de chaque trimestre civil.

- Pour les changements d'adresse, prière de joindre un justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture EDF, facture téléphone, etc.).
- Pour les modifications de domiciliation bancaire, prière de joindre un R.I.B. informatisé.

# SCPI LOGIPIERRE 1

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Habitation »

Date de création : 24 octobre 1978

Visa AMF n° 10-30 en date du 14 septembre 2010

## CAPITAL

*Au 01.01.2012*

Capital nominal 52 505 000,00 €

Valeur de réalisation 429,71 €

Capitalisation (en valeur de réalisation) 112 809 617,75 €

*Au 30.06.2012*

Capital nominal 52 505 000,00 €

Nombre de parts 262 525

Nombre d'associés 2 880

Capitalisation (en valeur de réalisation) 112 809 617,75 €

## MARCHE SECONDAIRE

LA SOCIETE NE GARANTIT PAS LA REVENTE DES PARTS

| Confrontation | Prix achat | Prix exécution | Parts échangées |
|---------------|------------|----------------|-----------------|
| 30.04.2012    | 260,61 €   | 240,00 €       | 28              |
| 31.05.2012    | 262,00 €   | 241,28 €       | 166             |
| 29.06.2012    | 271,47 €   | 250,00 €       | 257             |

Le prix d'achat est égal au prix d'exécution + le droit d'enregistrement de 5% et la commission de cession de 3% HT (3,588% TTC).

Ordres de vente en attente au 30.06.2012 :

1 095 parts (soit 0,42% du nombre total des parts)

Aucune transaction hors marché

## DISTRIBUTION DES REVENUS

**DIVIDENDE ANNÉE 2011** : 11,10 €

**DIVIDENDE ANNÉE 2012**

1<sup>er</sup> semestre 5,40 €  
revenus locatifs 5,40 €  
revenus financiers \* 0,00 €

\* avant prélèvement libératoire de 39,50% en cas d'option

Versement dividende 1<sup>er</sup> semestre : 31 juillet 2012

## ACTIVITE IMMOBILIERE

### Taux d'occupation financier (TOF)

(montant total des loyers facturés / montant total des loyers facturables, c'est-à-dire loyers quittancés + loyers potentiels des locaux vacants)

| 2012     | 1 <sup>er</sup> trim. | 2 <sup>ème</sup> trim. |
|----------|-----------------------|------------------------|
| En loyer | 96,45%                | 97,75%                 |

### Taux d'encaissement des loyers au 31.07.2012

(montant des loyers encaissés / montant des loyers quittancés)

| 2012 | 1 <sup>er</sup> trim. | 2 <sup>ème</sup> trim. |
|------|-----------------------|------------------------|
|      | 98,81%                | 96,69%                 |

### Taux d'occupation physique (TOP)

(surface cumulée des locaux occupés / surface cumulée des locaux détenus par la SCPI)

| 2012       | 1 <sup>er</sup> trim. | 2 <sup>ème</sup> trim. |
|------------|-----------------------|------------------------|
| En surface | 95,30%                | 97,25%                 |

L'attention est attirée sur le fait que les modalités de calcul du TOP, spécifiques à chaque société de gestion, ne permettent pas un comparatif entre SCPI.

### Situation locative

#### Nouveaux locaux vacants sur le trimestre

- Rueil Malmaison - 17 rue du Champrier 1 appartement
- Rouen - 60 quai du Havre 1 studio
- Rouen - 2 bis rue de Fontenelle 1 studio
- Nancy - 47 rue Saint-Dizier 1 appartement

#### Relocations

- Rouen - 60 quai du Havre 4 appartements
- Rouen - 2 bis rue de Fontenelle 2 appartements
- Paris 6<sup>ème</sup> - 4 rue des Chartreux 1 appartement
- Rueil Malmaison - 17 rue du Champrier 2 appartements
- Neuilly sur Seine - 48 rue Ibry 1 appartement
- Saint Germain en laye - 33 rue Schnapper 1 studio

pour un loyer annuel de 121 032 € HT

### Acquisitions (Néant)

### Arbitrages (Néant)

# SCPI LOGIPIERRE 3

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Résidences centre ville »

Date de création : 15 avril 1986

Note d'information ayant obtenu le visa AMF n° 10-31 en date du 14 septembre 2010

## CAPITAL

*Au 01.01.2012*

Capital nominal 33 639 200,00 €

Valeur de réalisation 1 667,79 €

Capitalisation\* 53 515 401,88 €

*Au 30.06.2012*

Capital nominal 33 639 200,00 €

Nombre de parts 24 028

Nombre d'associés 1 649

Capitalisation\* 53 487 529,40 €

\* *Dernier prix d'achat x nombre de parts*

## MARCHE SECONDAIRE

LA SOCIETE NE GARANTIT PAS LA REVENTE DES PARTS

| Confrontation | Prix achat | Prix exécution | Parts échangées |
|---------------|------------|----------------|-----------------|
| 30.04.2012    | 2 180,00 € | 2 007,59 €     | 16              |
| 31.05.2012    | 2 193,48 € | 2 020,00 €     | 71              |
| 29.06.2012    | 2 226,05 € | 2 050,00 €     | 15              |

*Le prix d'achat est égal au prix d'exécution + le droit d'enregistrement de 5% et la commission de cession de 3% HT (3,588% TTC).*

Ordres de vente en attente au 30.06.2012 :

133 parts (soit 0,55% du nombre total de parts).

Aucune transaction hors marché.

## DISTRIBUTION DES REVENUS

### DIVIDENDE ANNÉE 2012

1<sup>er</sup> semestre 60,90 €

revenus locatifs 60,84 €

revenus financiers \* 0,06 €

\* *avant prélèvement libératoire de 39,50% en cas d'option*

Versement dividende 1<sup>er</sup> semestre : 31 juillet 2012

## DVM - TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHE

LES PERFORMANCES PASSEES NE PREJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES

| Au 31.12                           | 2007     | 2008     | 2009     | 2010     | 2011     |
|------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| DVM                                | 7,32%    | 7,24%    | 7,61%    | 6,78%    | 5,71%    |
| Dividende* en €                    | 120,00   | 126,00   | 127,50   | 126,00   | 126,00   |
| Prix de part moyen de l'année en € | 1 639,80 | 1 740,77 | 1 674,91 | 1 857,95 | 2 207,76 |

\* *Avant prélèvement libératoire*

*Le taux de distribution sur la valeur de marché de la SCPI est la division :*

*- du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n*  
*(y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values)*

*- par le prix de part acquéreur (frais et droits inclus) moyen de l'année n.*

## ACTIVITE IMMOBILIERE

### Taux d'occupation financier (TOF)

*(montant total des loyers facturés / montant total des loyers facturables, c'est-à-dire loyers quittancés + loyers potentiels des locaux vacants)*

| 2012     | 1 <sup>er</sup> trim. | 2 <sup>ème</sup> trim. |
|----------|-----------------------|------------------------|
| En loyer | 100%                  | 100%                   |

### Taux d'encaissement des loyers au 31.07.2012

*(montant des loyers encaissés / montant des loyers quittancés)*

| 2012 | 1 <sup>er</sup> trim. | 2 <sup>ème</sup> trim. |
|------|-----------------------|------------------------|
|      | 100%                  | 100%                   |

### Taux d'occupation physique (TOP)

*(surface cumulée des locaux occupés / surface cumulée des locaux détenus par la SCPI)*

| 2012       | 1 <sup>er</sup> trim. | 2 <sup>ème</sup> trim. |
|------------|-----------------------|------------------------|
| En surface | 100%                  | 100%                   |

*L'attention est attirée sur le fait que les modalités de calcul du TOP, spécifiques à chaque société de gestion, ne permettent pas un comparatif entre SCPI.*

### Situation locative sur le trimestre

Locaux vacants (Néant)

Relocations (Néant)

Acquisitions (Néant)

Arbitrages (Néant)

# SCPI LOGIPIERRE 6

---

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Habitation-Loi Méhaignerie » en liquidation  
Liquidateur : UFFI REAM  
Date de création : 27 octobre 1989  
Visa AMF n° 89-93 en date du 31 octobre 1989

## CAPITAL

---

*Au 01.01.2012*

|  |                 |
|--|-----------------|
| Capital nominal                                    | 15 300 000,00 € |
| Valeur de réalisation                              | 674,96 €        |
| Capitalisation ( <i>en valeur de réalisation</i> ) | 2 024 880,00 €  |

*Au 30.06.2012*

|  |                 |
|--|-----------------|
| Capital nominal                                    | 15 300 000,00 € |
| Nombre de parts                                    | 3 000           |
| Nombre d'associés                                  | 411             |
| Capitalisation ( <i>en valeur de réalisation</i> ) | 2 024 880,00 €  |

## DISTRIBUTION / LIQUIDATION

---

En raison de la liquidation de la SCPI, il n'est plus versé de dividende, mais uniquement des acomptes sur liquidation, en fonction des cessions d'actifs réalisées :

|  |           |
|--|-----------|
| 1er acompte sur liquidation (février 2007)   | = 700 €   |
| 2ème acompte sur liquidation (août 2007)     | = 800 €   |
| 3ème acompte sur liquidation (mars 2008)     | = 1 000 € |
| 4ème acompte sur liquidation (décembre 2008) | = 2 000 € |
| 5ème acompte sur liquidation (décembre 2009) | = 800 €   |
| 6ème acompte sur liquidation (juillet 2010)  | = 1 000 € |
| 7ème acompte sur liquidation (mai 2011)      | = 650 €   |
| 8ème acompte sur liquidation (avril 2012)    | = 500 €   |

## MARCHE DES PARTS

---

Aucune part cédée au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2012.

Du fait de la liquidation de la SCPI et en raison de la diminution de la valeur de réalisation de la part au fur et à mesure des cessions d'actifs et du versement des acomptes sur liquidation, il est demandé aux associés qui souhaiteraient vendre leurs parts, de se rapprocher du liquidateur qui leur fournira toute précision utile.

Aucun ordre de vente en attente au 30.06.2012.

## ACTIVITE IMMOBILIERE

---

La totalité du patrimoine est vendue.

## LIQUIDATION

---

Il va être procédé au versement du solde de liquidation avec la tenue de l'assemblée générale de clôture de liquidation de la SCPI, qui se tiendra en fin d'année 2012.

# SCPI LOGIPIERRE 7

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Habitation - Loi Méhaignerie » en liquidation  
Date de création : 27 novembre 1990  
Visa AMF n° 10-32 en date du 14 septembre 2010

## CAPITAL

|   |                 |
|---|-----------------|
| <b>Au 01.01.2012</b>                      |                 |
| Capital nominal                           | 22 590 050,00 € |
| Valeur de réalisation                     | 3 703,92 €      |
| Capitalisation (en valeur de réalisation) | 38 917 087,44 € |
| <b>Au 30.06.2012</b>                      |                 |
| Capital nominal                           | 22 590 050,00 € |
| Nombre de parts                           | 10 507          |
| Nombre d'associés                         | 2 345           |
| Capitalisation (en valeur de réalisation) | 38 917 087,44 € |

## DISTRIBUTION DES REVENUS

**DIVIDENDE ANNÉE 2011** : 75,00 €

### DIVIDENDE ANNÉE 2012

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| 1 <sup>er</sup> semestre | 24,00 € |
| revenus locatifs         | 19,02 € |
| revenus financiers *     | 4,98 €  |

\* avant prélèvement libératoire de 39,50% en cas d'option

Versement dividende 1<sup>er</sup> semestre : 31 juillet 2012

### CESSIONS D'ACTIFS

|  |       |
|--|-------|
| 1 <sup>er</sup> acompte (août 2007)      | 350 € |
| 2 <sup>ème</sup> acompte (mai 2008)      | 950 € |
| 3 <sup>ème</sup> acompte (octobre 2008)  | 330 € |
| 4 <sup>ème</sup> acompte (décembre 2009) | 450 € |
| 5 <sup>ème</sup> acompte (juillet 2010)  | 300 € |
| 6 <sup>ème</sup> acompte (janvier 2011)  | 220 € |
| 7 <sup>ème</sup> acompte (novembre 2011) | 350 € |
| 8 <sup>ème</sup> acompte (avril 2012)    | 750 € |

Nous attirons l'attention des associés qui n'ont pas reçu les acomptes sur liquidation ci-dessus indiqués, en raison du nantissement de leurs parts au profit d'un établissement financier.

Afin de pouvoir procéder au versement de ces acomptes sur liquidation, il est indispensable que le liquidateur dispose de la mainlevée du nantissement.

Pour ce faire, vous voudrez bien formuler directement la demande auprès de l'organisme concerné et adresser au liquidateur :

- soit cette mainlevée de nantissement,
- soit l'accord de l'établissement créancier, autorisant le liquidateur à vous verser ces acomptes.

Pour toute information complémentaire, merci de prendre contact avec le Service Associés au 01 47 59 27 57.

## MARCHE DES PARTS

LA SOCIÉTÉ NE GARANTIT PAS LA REVENTE DES PARTS

Ordres de vente en attente au 30.06.2012 :  
304 parts (soit 2,89% du nombre total de parts).

Aucune transaction hors marché au cours du trimestre.

Il est rappelé que le marché des parts de la SCPI Logipierre 7 a été suspendu depuis la dernière confrontation réalisée le 31 octobre 2011, compte tenu de la dissolution anticipée de la SCPI décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 22 juin 2011.

**L'ouverture d'une «fenêtre» aura lieu à la confrontation du 31 octobre 2012.**

Il est rappelé, suivant avis du commissaire aux comptes de la SCPI, qu'il est expressément demandé, en cas de cession de parts en gré à gré, tant au cédant qu'au cessionnaire, de produire à la société de gestion, avec le formulaire fiscal n° 2759 intitulé « déclaration de cession » dûment enregistré, une copie de ce bulletin trimestriel d'information, contresignée par chacun d'eux. Cette mesure vise à s'assurer que tant le cédant que le cessionnaire ont contracté en parfaite connaissance de cause.

## ACTIVITE IMMOBILIERE

### Taux d'occupation financier (TOF)

(montant total des loyers facturés / montant total des loyers facturables, c'est-à-dire loyers quittancés + loyers potentiels des locaux vacants)

| 2012     | 1 <sup>er</sup> trim. | 2 <sup>ème</sup> trim. |
|----------|-----------------------|------------------------|
| En loyer | 80,05%                | 78,83%                 |

Un TOF dégradé peut être le signe d'une « performance » satisfaisante de la SCPI qui a rapidement rendu ses actifs disponibles à la vente pour les céder dans de meilleures conditions.

### Taux d'encaissement des loyers au 31.07.2012

(montant des loyers encaissés / montant des loyers quittancés)

| 2012 | 1 <sup>er</sup> trim. | 2 <sup>ème</sup> trim. |
|------|-----------------------|------------------------|
|      | 94,49%                | 92,31%                 |

### Taux d'occupation physique (TOP)

(surface cumulée des locaux occupés / surface cumulée des locaux détenus par la SCPI)

| 2012       | 1 <sup>er</sup> trim. | 2 <sup>ème</sup> trim. |
|------------|-----------------------|------------------------|
| En surface | 73,69%                | 73,41%                 |

L'attention est attirée sur le fait que les modalités de calcul du TOP, spécifiques à chaque société de gestion, ne permettent pas un comparatif entre SCPI.

### Situation locative

#### Nouveaux locaux vacants sur le trimestre

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| • Lattes Boirargues - Rue de Cinsault | 477 m <sup>2</sup> |
| • Nice - rue Guiglia                  | 98 m <sup>2</sup>  |

### Etat de la liquidation du patrimoine

Au 30 juin 2012, la situation des appartements restant à vendre est la suivante :

#### 30-32 rue Léon Noël à Cannes

- 37 appartements sont vendus.
- 1 promesse de vente est signée.
- Il reste 1 appartement à vendre.

#### Les Hauts de Bellet à Nice

- 60 appartements/villas sont vendus.
- 2 promesses de vente sont signées.
- Il reste 6 appartements et 6 villas à vendre.

#### Rue Guiglia à Nice

- 11 appartements sont vendus.
- 2 promesses de vente sont signées.
- Il reste 1 appartement à vendre.

#### Rue Blomet à Paris 15<sup>ème</sup>

- 5 appartements sont vendus.
- 2 promesses de vente sont signées.
- Il reste 4 appartements et un local commercial à vendre.

#### Rue Didot à Paris 14<sup>ème</sup>

- 8 appartements sont vendus.
- 4 promesses de ventes sont signées.
- Il reste 11 appartements à vendre.

#### Rue de Cinsault à Lattes-Boirargues

- 4 maisons sont vendues.
- 3 promesses de vente sont signées.
- Il reste 54 maisons à vendre.

#### Chemin la Pataquière à Aigues-Mortes

- 2 appartements et 5 maisons sont vendus.
- 4 promesses de vente sont signées.
- Il reste 6 appartements et 4 maisons à vendre.