



LOGIPIERRE

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION 2012 - 01

Période analysée
Du 01-01-2012 au 31-03-2012

Période de validité
Du 01-04-2012 au 30-06-2012

EDITORIAL

Un trimestre placé sous le signe du changement pour votre Société de gestion et celui de la stabilité et d'une sécurité renforcée pour vos SCPI.

Votre société de gestion est sur le point de changer d'actionnaire et va aborder de ce fait une période nouvelle de son histoire.

Le Groupe FIDUCIAL a ainsi signé en mars 2012 un protocole d'acquisition, soumis comme il se doit à l'aval de l'Autorité des Marchés Financiers, pour prendre le contrôle à 100% d'UFFI REAM. FIDUCIAL est le groupe leader en France des services aux petites entreprises, artisans, commerçants, professions libérales et agriculteurs. Le groupe emploie 13 000 collaborateurs dans 78 pays, dont la moitié en France, avec 660 agences.

FIDUCIAL est un groupe français indépendant, particulièrement solide financièrement, rompu aux exigences et à la déontologie des métiers réglementés, tel celui de la gestion d'actifs pour compte de tiers. Au surplus, il dispose d'une expérience reconnue en matière de gestion de SCPI avec la SCPI Buroboutic.

Les Conseils de surveillance de vos SCPI ont été régulièrement tenus informés du processus de ce changement d'actionnaire et se sont montrés favorables à l'arrivée de ce nouvel actionnaire.

Aux yeux des équipes de la Société de gestion, cette évolution s'avère très positive pour les associés en plaçant UFFI REAM en position optimale pour assurer dans le long terme sa mission de préservation et de valorisation de votre épargne.

A ce propos, qu'en est-il aujourd'hui des SCPI gérées par UFFI REAM ?

En ces temps de crise financière et d'incertitude persistante sur la santé de notre économie, le placement en SCPI fait figure d'exception. Les revenus sont réguliers et, dans certains cas, élevés. La valeur des patrimoines continue à progresser sans excès. Il est rare que les revenus baissent, sauf ponctuellement, en cas de vacance locative due à la conjoncture ou de contentieux, pour lesquels toutes actions utiles sont bien entendu menées pour préserver vos revenus.

En témoignent les dividendes du premier trimestre 2012 versés par les SCPI gérées par UFFI REAM. A une exception près, ceux-ci se situent au même niveau que ceux de 2011 et, dans plusieurs cas, permettent d'anticiper un dividende annuel 2012 qui sera supérieur à celui de l'an dernier. Nous nous efforçons également de renforcer les reports à nouveau de celles des SCPI le justifiant, ceci pouvant alors expliquer parfois que les dividendes ne progressent pas toujours autant que les résultats courants. Cette politique, estimée sage et prudente, apparaît comme une garantie essentielle de stabilité pour les revenus futurs, tout en permettant de continuer à faire face aux aléas de conjoncture, à l'abri desquels nul ne peut se trouver.

Avec notre fidèle dévouement.

Patrick LENOEL
Président Directeur Général

ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales se dérouleront au siège social des sociétés, 24 rue Jacques Ibert à Levallois-Perret (Hauts-de-Seine) :

Logipierre 1	jeudi 14 juin 2012	à 16 heures
Logipierre 3	jeudi 14 juin 2012	à 14 heures 30
Logipierre 6	jeudi 7 juin 2012	à 14 heures 30
Logipierre 7	jeudi 7 juin 2012	à 17 heures 30

En cas d'impossibilité pour vous-même d'assister aux assemblées, nous vous remercions par avance de bien vouloir nous adresser avant la date-limite votre pouvoir et/ou vote par correspondance.

MARCHE DES PARTS

LOGIPIERRE 1 et LOGIPIERRE 3

Les prochaines confrontations des ordres auront lieu les 31 mai 2012, 29 juin 2012 et 31 juillet 2012. La date-limite pour l'enregistrement des ordres est fixée à deux jours ouvrés (à 16 heures) avant la date de la confrontation.

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).

L'ordre d'achat peut indiquer une date limite de validité.

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
Société de gestion de portefeuille - Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008

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

Impôt de solidarité sur la fortune - ISF

Impôt déclaratif établi sous votre responsabilité. La valeur communiquée ci-dessous vous est transmise à titre indicatif. Les contribuables doivent évaluer leur patrimoine au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Logipierre 1

Prix d'exécution de la part au 30.12.2011 = 245,00 €

Logipierre 3

Prix d'exécution de la part au 30.12.2011 = 2 051,06 €

Logipierre 6

Valeur de réalisation de la part au 31.12.2011 = 674,96 €

Logipierre 7

Prix d'exécution de la part au 31.10.2011 = 2 707,48 €

(prix d'exécution lors de l'ouverture d'une « fenêtre »)

Produits financiers

La trésorerie des SCPI est placée en comptes à terme ou en certificats de dépôt négociables. La loi de financement de la Sécurité Sociale a généralisé la « retenue à la source » des prélèvements sociaux (13,50% depuis le 1^{er} octobre 2011), applicable à tous les produits de placement à revenu fixe, *quel que soit le régime d'imposition*.

Les prélèvements sur les produits financiers versés par vos SCPI sont les suivants :

- soit, vous avez opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire dont le taux est fixé à 37,50% depuis le 1^{er} janvier 2012 (le taux du prélèvement libératoire passant de 19% à 24% au 1^{er} janvier 2012 + 13,50% de prélèvements sociaux) : les produits financiers que vous percevez avec vos dividendes sont nets de toute imposition,

- soit, vous avez opté pour la déclaration personnelle : la société de gestion procède à la retenue à la source des prélèvements sociaux (13,50%). Vous serez imposables sur vos revenus financiers selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu, déduction faite des prélèvements sociaux.

Pour information, nous vous indiquons que les prélèvements sociaux seront majorés de 2% à compter du 1^{er} juillet 2012 (13,50% à 15,50%).

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^{ème} année, modifié comme suit à compter du 1^{er} 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 32,50% (19% d'impôt et 13,5% de prélèvements sociaux depuis le 1^{er} octobre 2011), appliquée sur la plus-value constatée, est retenue à la base ; les associés percevant un produit net.

Droit de partage

Le droit de partage des droits indivis (succession - divorce) ou des sociétés est porté à 2,50% à compter du 1^{er} 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 31.03.2012

Capital nominal 52 505 000,00 €

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

Nombre de parts 262 525

Nombre d'associés 2 899

DISTRIBUTION / RENDEMENT

DIVIDENDE ANNÉE 2011 11,10 €

Rendement 2011 : 4,44%

Calculé par rapport au prix d'exécution au 01.01.2011

DIVIDENDE ANNÉE 2012

1^{er} semestre versement de l'acompte en juillet 2012

2^{ème} semestre versement du solde en janvier 2013

MARCHE DES PARTS

LA SOCIÉTÉ NE GARANTIT PAS LE RACHAT DES PARTS

Confrontation	Prix achat	Prix exécution	Parts échangées
31.01.2012	271,47 €	250,00 €	617
29.02.2012	269,84 €	248,50 €	443
30.03.2012	268,21 €	247,00 €	265

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 31.03.2012 :

1 270 parts (soit 0,48% du nombre total des parts)

Transactions hors marché : 482 parts

ACTIVITE IMMOBILIERE

Taux d'occupation

2012 1^{er} trim.

En surface 95,30%

En loyer 96,45%

Taux d'encaissement des loyers

2012 1^{er} trim.

95,95%

Situation locative

Locaux vacants

- Rueil Malmaison - 17 rue du Champtier 2 appartements
- Rouen - 60 quai du Havre 5 appartements
- Rouen - 2 bis rue de Fontenelle 2 appartements
1 commerce
- Rouen - 3/5/9 rue d'Harcourt 3 appartements
- Nancy - 47 rue Saint-Dizier 3 appartements
- Paris 6^{ème} - 4 rue de chartreux 1 appartement
- Neuilly sur Seine - 48 rue Ibry 2 appartements
- Saint Germain-en-Laye - 33 rue Schnapper 1 studio
- Paris 5^{ème} - 1 ter rue de Navarre 1 appartement

Relocations

- Rouen - 60 quai du Havre
1 studio pour un loyer annuel de 4 440 € HT
- Rouen - 2 bis rue de Fontenelle
1 appartement pour un loyer annuel de 4 320 € HT
- Paris 17^{ème} - 19 rue Leboutoux
1 appartement pour un loyer annuel de 24 000 € HT
- Saint Germain en Laye - 33 rue Schapper
1 appartement/1 studio pour un loyer annuel de 14 700 € HT
- Neuilly sur Seine - 48 rue Ibry
1 appartement pour un loyer annuel de 14 760 € 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 31.03.2012

Capital nominal 33 639 200,00 €

Capitalisation* 52 188 816,00 €

Nombre de parts 24 028

Nombre d'associés 1 655

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

DISTRIBUTION / RENDEMENT

DIVIDENDE ANNÉE 2011 126,00 €

Rendement 2011 : 6,22%

Calculé par rapport au prix d'exécution au 01.01.2011

DIVIDENDE ANNÉE 2012

1^{er} semestre versement de l'acompte en juillet 2012

2^{ème} semestre versement du solde en janvier 2013

MARCHE DES PARTS

LA SOCIÉTÉ NE GARANTIT PAS LE RACHAT DES PARTS

Confrontation	Prix achat	Prix exécution	Parts échangées
31.01.2012	2 227,14 €	2 051,00 €	43
29.02.2012	2 227,14 €	2 051,00 €	31
30.03.2012	2 172,00 €	2 000,22 €	24

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 31.03.2012 :

238 parts (soit 0,99% du nombre total de parts).

Transactions hors marché hors marché : 33 parts

ACTIVITE IMMOBILIERE

Taux d'occupation

2012 1^{er} trim.

En surface 100 %

En loyer 100 %

Taux d'encaissement des loyers

2012 1^{er} trim.

100%

Situation locative

Locaux vacants (Néant)

Relocation (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 31.03.2012

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

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 €

MARCHE DES PARTS

Aucune part cédée au cours du 1^{er} 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 31.03.2012.

ACTIVITE IMMOBILIERE

La totalité du patrimoine est vendue.

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

Au 01.01.2012
Capital nominal 22 590 050,00 €
Valeur de réalisation 3 703,92 €
Capitalisation (en valeur de réalisation) 38 917 087,44 €

Au 31.03.2012
Capital nominal 22 590 050,00 €
Capitalisation (en valeur de réalisation) 38 917 087,44 €
Nombre de parts 10 507
Nombre d'associés 2 343

DISTRIBUTION / RENDEMENT

DIVIDENDE ANNÉE 2011 75,00 €

DIVIDENDE ANNÉE 2012

1^{er} semestre versement de l'acompte en juillet 2012
2^{ème} semestre versement du solde en janvier 2013

CESSIONS D'ACTIFS

1^{er} acompte (août 2007) 350 €
2^{ème} acompte (mai 2008) 950 €
3^{ème} acompte (octobre 2008) 330 €
4^{ème} acompte (décembre 2009) 450 €
5^{ème} acompte (juillet 2010) 300 €
6^{ème} acompte (janvier 2011) 220 €
7^{ème} acompte (novembre 2011) 350 €

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 31.03.2012 :
306 parts (soit 2,91% 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.

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

2012 1^{er} trim.

En surface 73,69%

En loyer NS

NS Non significatif compte tenu de la liquidation

Taux d'encaissement des loyers

2012 1^{er} trim.

94,49%

Situation locative

Locaux vacants

• Paris 14^{ème} - 4 allée des Hortensias 33 m² sur 1 107 m²
• Boirargues - Les Tangaras-Maragons 726 m² sur 5 518 m²
• Aigues Mortes - Le clos des Guardians 238 m² sur 507 m²
• Nice - 29 rue Guiglia 352 m² sur 450 m²
• Cannes - 30-32 rue Léon Noël 177 m² sur 177 m²
• Nice - 209 route de Bellet 1 238 m² sur 1 419 m²

ETAT DE LA LIQUIDATION DU PATRIMOINE

Au 31 mars 2012, la situation des appartements restant à vendre est la suivante :

30-32 rue Léon Noël à Cannes

- 35 appartements sont vendus.
- 2 promesses de vente sont signées.
Il reste 2 appartements 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

- 9 appartements sont vendus.
- 2 promesses de vente sont signées.
Il reste 3 appartements à vendre.

Rue Blomet à Paris 15^{ème}

- 3 appartements sont vendus.
- 2 promesses de vente sont signées.
Il reste 6 appartements et un local commercial à vendre.

Rue Didot à Paris 14^{ème}

- 6 appartements sont vendus.
- 2 promesses de ventes sont signées.
Il reste 15 appartements à vendre.

Rue de Cinsault à Lattes-Boirargues

- 2 maisons sont vendues.
- 5 promesses de vente sont signées.
Il reste 54 maisons à vendre.

Chemin la Pataquière à Aigues-Mortes

- 1 appartement et 3 maisons sont vendus.
- 2 promesses de vente sont signées.
Il reste 6 appartements et 9 maisons à vendre.