



# SOFIPIERRE

## BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°84

Période analysée : 2<sup>ème</sup> trimestre 2010

----- Validité de ce bulletin : 1<sup>er</sup> juillet 2010 au 30 septembre 2010 -----

### SP EVOLUTION DU CAPITAL - SOFIPIERRE est une SCPI à capital variable -

Au cours du deuxième trimestre 2010, la collecte brute de la SCPI s'établit à 1.081.125 € pour une collecte nette de retraits de 1.078.196 €. Aucune demande de retrait et aucune offre de cession n'est en suspens.

	Nouvelles parts souscrites	Retraits de parts	Cessions de parts	Nombre de parts en attente de cession	Cumul parts souscrites	Cumul capital nominal en €	Cumul capitalisation (prix de souscription x nombre de parts) en euros
Cumul au 31.12.2009					61.920	9.411.840	28.792.800
1 <sup>er</sup> trimestre 2010	1.031	129	0	0	62.822	9.548.944	29.212.230
2 <sup>ème</sup> trimestre	2.325	7	0	0	65.140	9.901.280	30.290.100
Total	3.356	136	0	0	65.140	9.901.280	30.290.100

Le montant des capitaux collectés pour les 2.325 parts nouvelles souscrites au cours du trimestre se ventile en :

Nominal : 353.400 €  
 Prime d'émission : 727.725 €  
**Montant collecté : 1.081.125 €**

Le nombre d'associés au 30 juin 2010 est de 714.

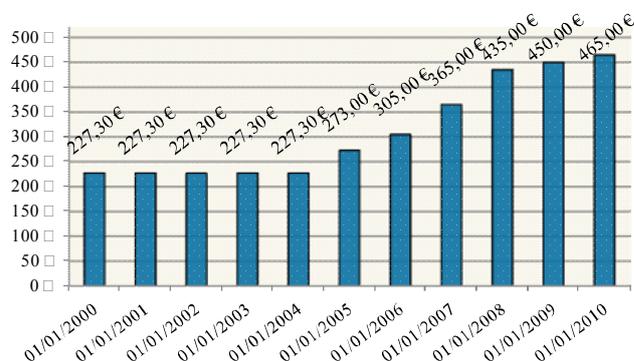
### SP PRIX DE LA PART

#### PRIX DE SOUSCRIPTION ET PRIX DE RETRAIT

Depuis le 22 juin 2009, le prix de souscription de la part s'établit à 465 € et le prix de retrait à 418,50 €. Le délai moyen de remboursement est de 15 jours.

	Prix en vigueur depuis le 22 juin 2009
Valeur Nominale	152,00 €
Prime d'émission	313,00 €
<b>Prix de souscription</b>	<b>465,00 €</b>
Commission de souscription	- 46,50 €
<b>Prix de retrait</b>	<b>418,50 €</b>

#### HISTORIQUE DU PRIX DE SOUSCRIPTION AU 1<sup>ER</sup> JANVIER\*



\* depuis la reprise de la gestion par Sofidy en octobre 1999

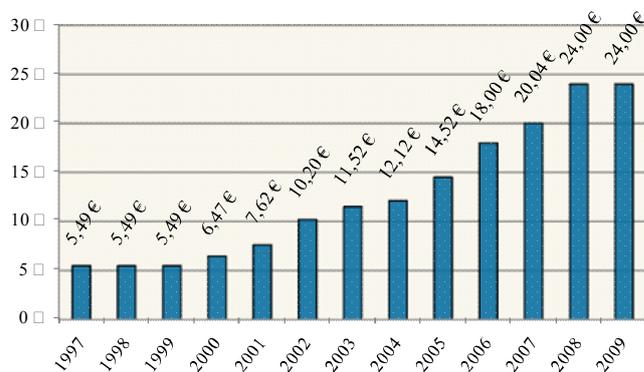


## DISTRIBUTION DES REVENUS PAR PART

### ACOMPTES DE L'EXERCICE

	Réel 2009	Prévision 2010	Date paiement
Acompte 1 <sup>er</sup> trimestre :	4,14 □	5,01 □	Fin avril
Acompte 2 <sup>ème</sup> trimestre :	4,14 □	5,01 □	Fin juillet
Acompte 3 <sup>ème</sup> trimestre :	4,14 □		Fin octobre
Acompte 4 <sup>ème</sup> trimestre :	11,58 □		Fin janvier
Acompte exceptionnel :	12,00 □ <sup>(1)</sup>		
Dividende ordinaire annuel :	24,00 □	Env. 24,00 □	
Rentabilité par part :	5,16 %	Env. 5,16 %	

### HISTORIQUE DU DIVIDENDE ANNUEL ORDINAIRE



(1) un dividende exceptionnel de 12 □ par part a été mis en paiement le 15 juin 2009.  
Seules les parts existantes et souscrites avant le 1<sup>er</sup> avril 2009 ont eu droit à ce dividende exceptionnel.

La Société de Gestion mettra en paiement, fin juillet 2010, le deuxième acompte sur dividende de l'exercice, soit au total 5,01 □ pour une part de pleine jouissance sur l'exercice, ou 4,99 □ après prélèvements sociaux sur les produits financiers pour les associés personnes physiques résidents en France, ou 4,98 □ pour une part de plein exercice pour les associés qui ont opté pour le prélèvement libératoire sur les produits financiers.

### DIVIDENDE ORDINAIRE EXERCICE 2010 PAR PART ET PAR MOIS DE JOUISSANCE

	Revenu pour une part (en □)			
	1T10	2T10	3T10	4T10
Parts souscrites avant le 31 octobre 2009	5,01	5,01		
Parts souscrites en novembre 2009	3,33	5,01		
Parts souscrites en décembre 2009	1,67	5,01		
Parts souscrites en janvier 2010	0	5,01		
Parts souscrites en février 2010	0	3,33		
Parts souscrites en mars 2010	0	1,67		
Parts souscrites en avril 2010		0		
Parts souscrites en mai 2010		0		
Parts souscrites en juin 2010		0		



## INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

Aucun investissement n'a été réalisé au cours du deuxième trimestre 2010.

A la date du 30 juin 2010, votre SCPI est engagée (promesses en cours ou engagements fermes signés) dans des acquisitions pour un montant total d'environ 3,2 millions d'euros.

## SP VALORISATION DU PATRIMOINE

### ARBITRAGES

Au cours du deuxième trimestre, un lot de 3 emplacements de parking situés 94 rue de Grenelle a été arbitré pour un prix net vendeur de 240.000 €, dégageant une plus-value nette de fiscalité de 74.134 €.

A la date du 30 juin 2010, votre SCPI est par ailleurs toujours engagée dans la cession d'un appartement rue Grenelle à Paris (7<sup>ème</sup>) pour un montant d'environ 1,5 millions d'euros net vendeur.

### GESTION LOCATIVE

Au cours du trimestre écoulé, aucun renouvellement de bail et aucune relocation ou déspecialisation n'est à signaler.

Un local commercial situé à Bondoufle a été libéré par un locataire mauvais payeur (liquidation judiciaire), ce qui permet à la société de gestion d'engager des actions en vue de la relocation ou de la cession de l'actif.

## SP SITUATION LOCATIVE

### TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du deuxième trimestre 2010 s'établit à **98,19 %**.

Le taux d'occupation financier des locaux est déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué.

3T09	4T09	1T10	2T10
99,46 %	99,62 %	99,75 %	<b>98,19 %</b>

Le taux d'occupation physique moyen du deuxième trimestre 2010 des locaux s'établit à **93,45 %**.

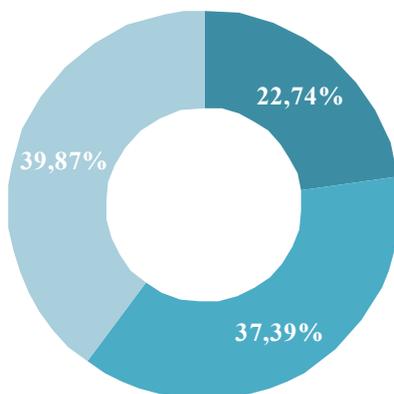
Ce taux est déterminé par le rapport entre la surface totale louée au cours du trimestre et la surface totale des immeubles si tous étaient loués.

### LOCAUX VACANTS AU 30 JUIN 2010

- un appartement rue du Général Perrier à Nîmes ;
- un magasin / entrepôt à Bondoufle pour 1.575 m<sup>2</sup> ;
- une boutique de 55 m<sup>2</sup> à Nantes.

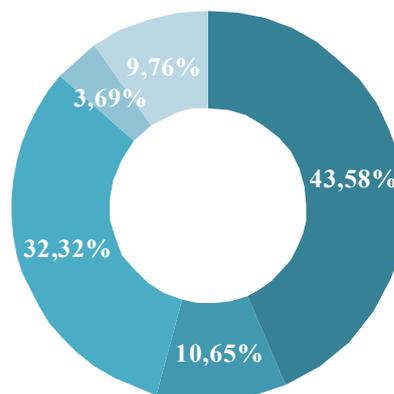
## SP COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 30 JUIN 2010

(Par référence à la valeur d'expertise au 31 décembre 2009 ou, à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais)



### Par répartition géographique

- Paris
- Région Parisienne
- Province



### Par typologie d'actif

- Commerces de Centre-Ville et milieu urbain
- Moyennes Surfaces de Périphérie
- Bureaux
- Activités
- Habitation

