



Boulevard Hausmann – Paris (9^{ème})

SOFIPIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

BULLETIN D'INFORMATION N°91

1^{er} trimestre 2012

Validité du bulletin : 1^{er} avril 2012 au 30 juin 2012

EVOLUTION DU CAPITAL – SOFIPIERRE est une SCPI à capital variable

Au cours du premier trimestre 2012, la collecte brute de la SCPI s'établit à 536.120 € pour une collecte nette de retraits de 311.012 €. Aucune demande de retrait et aucune offre de cession n'est en suspens.

Le nombre d'associés au 31 mars 2012 est de 915.

Le montant des capitaux collectés pour les 1.031 parts nouvelles souscrites au cours du trimestre se ventile en :

Nominal :	156.712 €
Prime d'émission :	<u>379.408 €</u>
Montant collecté :	536.120 €

	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 31.12.2011					87.568	13.310.336	45.535.360
1 ^{er} trimestre 2012	1.031	481	0	0	88.118	13.393.936	45.821.360
Total	1.031	481	0	0	88.118	13.393.936	45.821.360

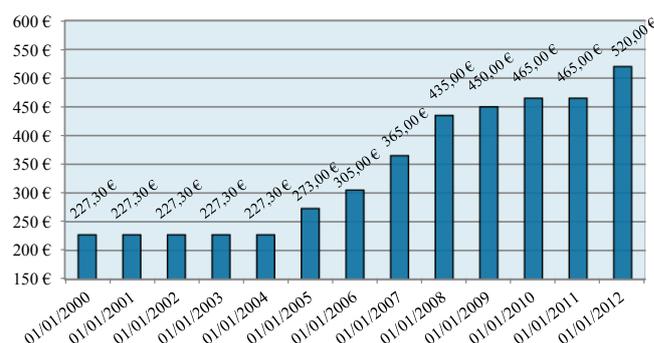
PRIX DE LA PART

PRIX DE SOUSCRIPTION ET PRIX DE RETRAIT

Le 10 janvier 2011 le prix de souscription de la part a été porté de 465 € à 520 € et le prix de retrait de 418,50 € à 468 €. Les retraits sont traités en fin de mois.

	Prix en vigueur depuis le 10 janvier 2011
Valeur Nominale	152,00 €
Prime d'émission	368,00 €
Prix de souscription	520,00 €
Commission de souscription	- 52,00 €
Prix de retrait	468,00 €

HISTORIQUE DU PRIX DE SOUSCRIPTION AU 1^{ER} JANVIER*



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





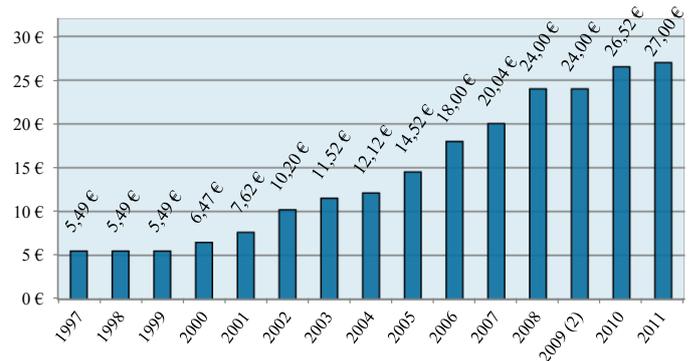
DISTRIBUTION DES REVENUS PAR PART

ACOMPTES DE L'EXERCICE

	2011	Prévision 2012	Date de versement
Acompte 1 ^{er} trimestre	5,01 €	5,01 €	Fin avril
Acompte 2 ^{ème} trimestre	5,01 €		Fin juillet
Acompte 3 ^{ème} trimestre	5,01 €		Fin octobre
Acompte 4 ^{ème} trimestre	11,97 €		Fin janvier
Dividende ordinaire annuel	27,00 €	Entre 25,50 € et 27,00 €	
Rentabilité par part ⁽¹⁾	5,19 %	Entre 4,90 % et 5,19 %	

(1) dividende ordinaire annuel rapporté au prix de souscription en vigueur depuis le 10 janvier 2011.

HISTORIQUE DU DIVIDENDE ANNUEL ORDINAIRE



(2) le dividende ordinaire a été complété par un dividende exceptionnel de 12 € par part versé le 15 juin 2009

La Société de Gestion indique une fourchette prévisionnelle de dividende annuel pour 2012 qui sera affinée au cours des prochains trimestres. La Société de Gestion versera, fin avril 2012, le premier acompte sur dividende de l'exercice, soit au total 5,01 € pour une part de pleine jouissance, ou 5,01 € après prélèvements sociaux sur les produits financiers pour les associés personnes physiques résidents en France, ou 5,01 € pour les associés qui ont opté pour le prélèvement libératoire sur les produits financiers.

DIVIDENDE ORDINAIRE EXERCICE 2012 PAR PART ET PAR MOIS DE JOUISSANCE

	Revenu pour une part (en €) selon la date de souscription														
	avant le 31/10/11	Nov-11	Dec-11	Jan-12	Fev-12	Mar-12	Avr-12	Mai-12	Juin-12	Juil-12	Août-12	Sept-12	Oct-12	Nov-12	Dec-12
1T12	5,01	3,34	1,67	0	0	0									
2T12															
3T12															
4T12															
TOTAL	5,01	3,34	1,67	0	0	0									



INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

Aucun n'investissement n'a été réalisé au cours du premier trimestre 2012.

Le montant des engagements d'acquisitions (promesses ou engagements fermes signés) au 31 mars 2012 s'élèvent à 1,2 millions d'euros.



VALORISATION DU PATRIMOINE

ARBITRAGES

Aucun arbitrage n'a été réalisé au cours du premier trimestre.

Au 31 mars 2012, la SCPI est par ailleurs engagée (promesses ou engagements fermes signés) dans la cession d'un parking rue de Grenelle à Paris (7^{ème}) pour un montant d'environ 70.000 euros net vendeur.

GESTION LOCATIVE

Les actions menées par la gestion locative depuis le début de l'exercice sont résumées dans le tableau ci-dessous (hors indexation) :

Du 1 ^{er} janvier au 31 mars 2012	Loyers annuels précédents	Loyers annuels obtenus	Variation	Variation en %
Renouvellements de baux	153.146 €	126.897 €	- 26.249 €	- 17,14 %
Relocations	123.473 €	120.000 €	- 3.473 €	- 2,81 %
SOUS-TOTAL	276.619 €	246.897 €	- 29.722 €	- 10,74 %
Locations		-		
Indemnités de déspecialisation ou droits d'entrée		53 000 €		
TOTAL		299.897 €		

Au cours du trimestre écoulé, la boutique de 77 m située rue Lepelletier à Lille (59) a été relouée pour un loyer annuel de 50.000 € à un vendeur de chaussures. La boutique de 256 m situé boulevard Magenta à Paris (10^{ème}) a également été relouée pour un loyer annuel de 70.000 €. Ces deux relocations ont par ailleurs permis d'encaisser des droits d'entrée de respectivement 35.000 € et 18.000 €.

Les baux des locataires des actifs de Montigny-le-Bretonneux (78) - avenue de la source, de Saint-Quentin (02) – ZAC de la Chaussée Romaine et le bail d'un locataire à Saint-Denis (93) – rue Jules Guesde ont été renouvelés au cours du trimestre écoulé. Les baisses de loyer concédées sur les actifs de Saint-Quentin et Saint-Denis s'expliquent par la volonté de conserver les locataires en place à l'occasion du renouvellement de leur bail en les réengageant parfois sur des durées fermes comme cela est le cas sur Saint-Quentin (6 ans fermes).

SITUATION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du premier trimestre 2012 s'établit à 90,46 %*.

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.

2T11	3T11	4T11	1T12
99,10 %	96,65 %*	88,41 %*	90,46 %*

Le taux d'occupation physique moyen du premier trimestre 2012 des locaux s'établit à 88,54 %.

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.

LOGAUX RELOUES AU COURS DU TRIMESTRE

- un commerce de centre-ville de 258 m à Paris ;
- un commerce de centre-ville de 77 m à Lille.

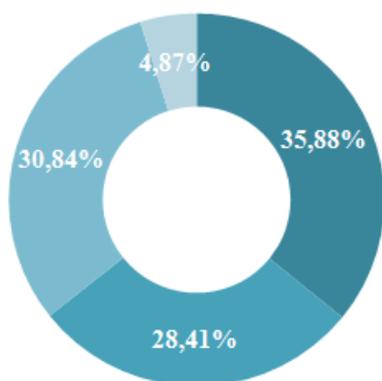
LOGAUX VACANTS AU 31 MARS 2012

- un appartement de 122 m rue de Grenelle à Paris ;
- 2.250 m de bureaux à Evry* ;
- 141 m de bureaux à Lyon.

* Les locaux situés 56 boulevard des Coquibus à Evry ont été libérés par l'Université d'Evry en date du 1^{er} septembre 2011, ce qui explique la baisse à compter du 3^{ème} trimestre 2011. La Société de Gestion s'emploie à les relouer et/ou céder dans les meilleures conditions.

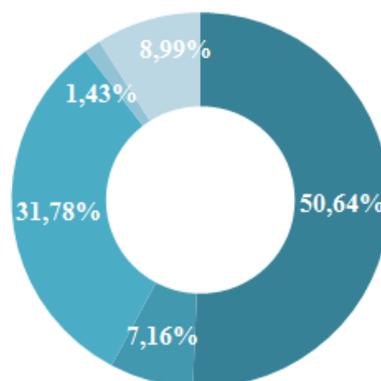
COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 MARS 2012

(Par référence à la valeur d'expertise au 31 décembre 2011 ou, à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais)



Par répartition géographique

- Paris
- Région Parisienne
- Province
- Etranger



Par typologie d'actif

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

