



# UFFI Performances Energétiques

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

## 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.

## INFORMATIONS GENERALES

**Souscription** : les parts portent jouissance à compter du premier jour du troisième mois suivant celui de la souscription et du règlement.

**Retrait : conditions d'entrée en jouissance et retrait des parts** : toute demande de retrait doit être adressée à la société de gestion en courrier recommandé avec accusé de réception, accompagnée du ou des certificat(s) nominatif(s) original(aux). Les demandes sont traitées en fin de mois, en fonction des souscriptions pouvant compenser les retraits.

Les parts retirées du capital cessent de participer aux distributions de dividende à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit celui au cours duquel intervient le retrait.

**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.

## UFFI REAM

24, rue Jacques Ibert - 92533 Levallois-Perret Cedex - Tél. : 01 47 59 29 59 - Fax : 01 47 28 57 59 - www.uffi.fr  
Société de gestion de portefeuille - Agrément AMF n° GP-08000009 du 27 mai 2008

# UFFI Performances Energétiques

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable type « classique »

Date de création : 8 septembre 2011

Visa AMF n° 11-38 en date du 3 novembre 2011 portant sur la note d'Information

## CAPITAL

Capital nominal au 01.01.2012	974 073,00 €
Capital nominal au 30.06.2012	2 070 506,00 €
Capitaux collectés au 30.06.2012	2 285 758,40 €
Capital autorisé : 114 418 parts Nominal	50 000 666,00 € 437,00 €
Nombre de parts souscrites au 30.06.2012 (dont fondateurs : 1 740 parts)	4 738
Nombre d'associés	81
Capitalisation au 30.06.2012 (en prix de souscription)	2 369 000,00 €

## AUGMENTATION DE CAPITAL EN COURS

### Conditions de souscription à compter du 22 novembre 2011

Nominal	437,00 €
Prime d'émission	63,00 €
<i>dont commission de souscription due :</i>	
- au titre des frais de collecte	47,84 €
- au titre des frais de recherche et d'investissements	5,98 €
Somme payée par le souscripteur	500,00 €

La commission de souscription de 9% HT, soit 10,764% TTC (au taux de TVA en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2011) incluse dans la prime d'émission, sera versée par la SCPI à la société de gestion. Cette commission supporte :

- les frais de collecte à hauteur de 9,568% TTC (commission exonérée de TVA au taux en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2011, conformément à l'article 261 C-1<sup>o</sup>-e du Code Général des Impôts)
- les frais de recherche et d'investissements à hauteur de 1% HT, soit 1,196% TTC, au taux de TVA en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2011.

## CONDITIONS DE CESSION

UFFI Performances Energétiques étant une société à capital variable, tout associé a le droit de demander le retrait de la société, partiellement ou en totalité.

### CESSION AVEC INTERVENTION DE LA SOCIETE DE GESTION

Lorsque la société de gestion reçoit une demande de cession, et en l'absence de fonds de remboursement, deux situations peuvent se présenter :

1. Il existe des demandes de souscription pour un montant équivalent ou supérieur : remboursement du nominal + prime d'émission (hors commission de souscription), soit 446,18 € par part.
2. La société de gestion constate que les parts n'ayant pas trouvé d'acquéreurs 12 mois après leur inscription, conformément à l'article L.214-59 du Code Monétaire et Financier, représentent au moins 10% des parts :
  - information de l'AMF par la société de gestion,
  - convocation d'une A.G.E dans le délai de deux mois suivant l'information de l'AMF par la société de gestion en vue de proposer, soit la diminution du prix de la part, soit la cession d'un ou de plusieurs immeubles, conformément à l'article L.214-50 du Code Monétaire et Financier.

Dans ce dernier cas, les associés sont informés par la société de gestion du nécessaire report de l'opération de retrait.

## MARCHE DES PARTS

LA SOCIETE NE GARANTIT PAS LE RACHAT (OU LA VENTE) DES PARTS

2012	1 <sup>er</sup> trim.	2 <sup>ème</sup> trim.
Souscriptions	1 515	994
Retraits	0	0
Solde *	1 515	994

\* vient en augmentation du capital social.

Aucune transaction hors marché au 2<sup>ème</sup> trimestre 2012.

Aucune demande de retrait en attente au 30 juin 2012.

Toute transaction effectuée sur le marché secondaire ou de gré à gré donne lieu à une inscription sur le registre des associés et est considérée comme réalisée à la date de son inscription sur le registre prévu à l'article L 214-59 du Code monétaire et financier.

### Cession de 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 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 92,09 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la société de gestion pour les frais de dossier.

## DISTRIBUTION

Aucune distribution de dividendes provenant des loyers n'interviendra durant la phase de constitution du patrimoine de la SCPI.

## ACTIVITE IMMOBILIERE

**Arbitrages** (Néant)

**Acquisitions** (Néant)

Aucun contrat d'engagement d'acquisition n'a été signé à ce jour dans la mesure où la collecte minimale n'a pas encore été atteinte.