

EDITORIAL

Certains indicateurs de conjoncture économique se sont améliorés depuis le début de l'année (croissance, taux de marge des entreprises,...). Cependant, le scepticisme et l'attentisme perdurent chez les acteurs économiques. Le redressement économique n'est pas pour demain et il sera certainement long à se manifester, malgré les puissants stimulants conjoncturels que représentent la baisse du prix du pétrole et celle de l'euro face au dollar.

Dans ce contexte, le marché immobilier tertiaire peut difficilement retrouver, seul, des couleurs. En bureaux, les volumes loués sont en recul sur ceux de 2014, malgré un 3ème trimestre plus dynamique. La vacance est élevée dans certaines zones et, de ce fait, les renégociations et les prises de décision sont de plus en plus longues et aléatoires. Certains marchés locatifs, tels Paris, résistent davantage, d'où une meilleure résistance des loyers à la baisse.

En matière de commerce, l'activité s'inscrit en recul ; certains secteurs, comme l'équipement de la personne et de la maison, sont moins pénalisés. La vacance globale serait mesurée à 8,5% et serait plus faible dans les plus grandes villes françaises.

Du côté de l'investissement, l'abondance des liquidités mondiales et le bas niveau des taux d'intérêt poussent les investisseurs sur le marché immobilier, conduisant à des surenchères, les opportunités d'investissement bon marché se faisant de plus en plus rares.

Les SCPI gérées par FIDUCIAL Gérance s'opposent au mieux à cet environnement hostile. Les SCPI investies en bureaux parisiens sont moins affectées que les SCPI orientées en commerces.

Le taux d'occupation moyen, toutes SCPI confondues, est identique à celui du 2ème trimestre : 91,6 %.

Pour votre SCPI, le taux d'occupation financier du trimestre est en légère baisse : 88,70 % contre 89,06 % le trimestre dernier.

La situation locative a peu évolué au cours du trimestre, à l'exception de quelques entrées-sorties sur l'immeuble de Clamart, dont le solde est positif. Les loyers quittancés sont aussi stables d'un trimestre sur l'autre.

Sur l'ensemble de l'année 2015, les dernières estimations font ressortir un résultat prévisionnel de même ordre que celui de 2014, et même sans doute un peu supérieur.

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

CHIFFRES CLES

Nombre d'associés	1 458
Nombre de parts	228 933

Nombre d'immeubles	28
Surface en m ²	36 501

MARCHE DES PARTS

Marché secondaire

Les prochaines confrontations des ordres auront lieu les 30 octobre 2015, 30 novembre 2015 et 31 décembre 2015. La date-limite pour la réception des ordres et des fonds est fixée à la veille de la date de la confrontation (jour ouvré).

Les formulaires de vente ou d'achat contenant les informations obligatoires sont à la disposition des associés auprès de la Société de Gestion et sont également disponibles sur le site internet www.fiducial-gerance.fr

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 document délivré par la Société de Gestion, et intitulé « *Mandat et attestation à joindre à la déclaration des plus-values immobilières* » dûment rempli et signé.

Inscription des ordres

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

Les ordres d'achat sont accompagnés du règlement libellé à l'ordre de la SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1.

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 5% HT, soit 6% TTC par part).

La durée de validité de l'ordre de vente est de 12 mois, prorogable de 12 mois maximum sur demande expresse du donneur d'ordre. La durée de validité de l'ordre d'achat est de 12 mois maximum, toutefois, le donneur d'ordre peut y indiquer une date limite de validité et préciser que son ordre ne donnera lieu à transaction que s'il est satisfait en totalité.

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 76,48 € 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 76,48 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la Société de Gestion pour les frais de dossier

ACTUALITE FISCALE

Demande de dispense de prélèvement à la source

Il est rappelé que depuis le 1^{er} janvier 2013, le prélèvement à la source obligatoire est de 24% sur les produits de placement à revenu fixe. Les associés dont le revenu de référence fiscal est inférieur à 25.000 € pour un célibataire et 50.000 € pour un couple, pourront demander à être dispensés de ce prélèvement à la source au plus tard le 30 novembre 2015 pour les revenus versés en 2016. Ce prélèvement à la source ne dispense pas de déclarer les produits financiers sur la déclaration annuelle de l'impôt sur le revenu, mais il viendra en déduction de l'impôt à payer, calculé selon le barème progressif.

Ces revenus servent également d'assiette aux prélèvements sociaux au taux actuel de 15,50%.

INFORMATIONS GENERALES

Commercialisation de nos produits

L'entrée en vigueur de la loi Dodd Frank aux Etats-Unis a une incidence sur l'ensemble des Sociétés de Gestion françaises. Cette loi impose des restrictions et des obligations spécifiques pour la commercialisation de produits de placements financiers à des résidents américains. A ce titre, les parts des SCPI gérées par FIDUCIAL Gérance ne peuvent désormais plus être souscrites par des « US persons » ou transférées à des « US persons ».

Conditions de cession des parts et jouissance des parts

Tout ordre de vente (voir ci-dessus marché des parts) doit être adressé à la Société de Gestion en courrier recommandé avec accusé de réception, accompagné du ou des certificat(s) nominatif(s) original(aux).

Les parts cédées cessent de participer aux distributions de dividende à partir du premier jour du mois qui suit la confrontation mensuelle.

Changements d'adresse, de domiciliation bancaire

Toute demande de modification doit être adressée directement à FIDUCIAL Gérance 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 avec IBAN et code BIC.

SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1

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

Date de création : 29 mai 1986 Note d'information ayant obtenu le visa AMF SCPI n° 09-23 en date du 8 septembre 2009

CAPITAL

Au 01.01.2015

Capital nominal.....	35 026 749,00 €
Capital maximal statutaire	45 900 000,00 €
Valeur de réalisation pour 1 part	264,85 €
Capitalisation *	48 027 854,07 €

Au 30.09.2015

Capital nominal.....	35 026 749,00 €
Capitalisation *	48 281 969,70 €

* 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
31.07.2015	209,79 €	189,00 €	369
31.08.2015	210,90 €	190,00 €	545
30.09.2015	210,90 €	190,00 €	421

Le prix d'achat est égal au prix d'exécution + le droit d'enregistrement de 5% et la commission de cession de 5% HT (6% TTC au taux de TVA en vigueur au 01.01.2014).

La situation du registre varie quotidiennement. FIDUCIAL Gérance peut fournir à toute personne qui en fait la demande toute information sur l'état du registre (les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix). Ces informations sont publiées quotidiennement sur le site www.fiducial-gerance.fr dans la rubrique « carnet d'ordres » de chaque SCPI.

Ordres de vente en attente au 30.09.2015 :

902 parts (soit 0,39 % du nombre total des parts)

Aucune transaction hors marché au cours du trimestre

DISTRIBUTION DES REVENUS

DIVIDENDE ANNÉE 2015

1 ^{er} trimestre	3,10 €
- revenus locatifs.....	3,08 €
- revenus financiers *	0,02 €

2 ^{ème} trimestre	3,10 €
- revenus locatifs.....	3,08 €
- revenus financiers *	0,02 €

3 ^{ème} trimestre	3,10 €
- revenus locatifs.....	3,09 €
- revenus financiers *	0,01 €

* avant prélèvement de 39,50%

Versement dividende 1^{er} trimestre : 24 avril 2015

Versement dividende 2^{ème} trimestre : 24 juillet 2015

Versement dividende 3^{ème} trimestre : 23 octobre 2015

PERFORMANCES

LES PERFORMANCES PASSES NE PREJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES

TRI - Taux de rentabilité interne au 31.12.2014 (Source IEIF)

	10 ans	15 ans
Taux de rendement interne	7,11%	9,10%

DVM - Taux de distribution sur valeur de marché

Au 31.12	2010	2011	2012	2013	2014
DVM	6,88%	4,13%	4,69%	5,34%	5,54%
Dividende en €* dont % des revenus non récurrents	22,00 0%	14,50 0%	13,77 0%	12,57 0%	12,60 0%
Prix de part moyen de l'année en €	320,00	350,75	293,72	235,33	227,33

* Avant prélèvement

Le taux de distribution sur la valeur de marché de la SCPI est la division :
- du dividende brut avant prélèvement obligatoire 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)

2015	1 ^{er} trim.	2 ^{ème} trim.	3 ^{ème} trim.*
En loyer	87,30%	89,06%	88,70%

* Taux hors immeubles en arbitrage : 91,83 %

Situation locative

Relocations

Centre commercial Les Hauts de Clamart – 92140 CLAMART	101 m ²
Centre commercial Grand Angles – 30133 LES ANGLÉS	70 m ²

Pour un loyer annuel de 38 500 € HT

Nouveaux locaux vacants sur le trimestre (Commerce):

Centre commercial Les Hauts de Clamart - 92140 CLAMART	34 m ²
Centre commercial Grand Angles – 30133 LES ANGLÉS	62 m ²

Pour un loyer annuel de 30 870 € HT

Acquisitions (Néant)

Arbitrages (Néant)

