

### EDITORIAL

Chers associés,

Paref Gestion achève son premier exercice en qualité de gérant de votre SCPI.

Nos équipes ont maintenant identifié les difficultés qui jalonnent le patrimoine de votre SCPI. La situation locative reste tendue et il est parfois nécessaire de faire des efforts sur les loyers pour conserver des locataires en place.

Concernant l'évolution du patrimoine, 2 investissements ont été actés en 2016 pour un montant total dépassant 2,1 millions € avec un rendement supérieur à 6,5 %. Les arbitrages ont concerné 3 actifs pour un montant de 2,5 millions € et une nouvelle cession a été engagée sur un actif vacant dans l'Est de la France, la stratégie est de sortir du patrimoine un immeuble qui ne rapporte pas de loyer et qui en plus présente des charges importantes.

Sur le plan financier, la situation reste fragile mais elle est stabilisée avec un dernier acompte sur dividende à 2,85 € par part qui porte la distribution totale au titre de 2016 à 11,40 € par part, soit 1,20 € de mieux que l'exercice 2015.

Votre Conseil de Surveillance est en renouvellement cette année, vous pouvez faire acte de candidature dans les conditions indiquées dans ce bulletin avant le 14 avril 2017.

Soyez assurés que nos équipes restent mobilisées pour améliorer la performance de votre patrimoine.

Bien cordialement.

Gilles CHAMIGNON  
Directeur Général

### ► Distribution

#### ● Acomptes de distribution par part

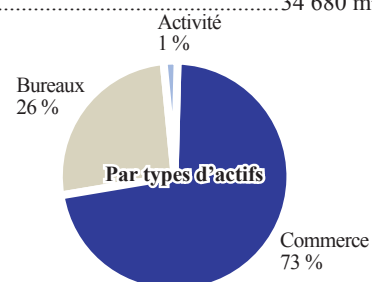
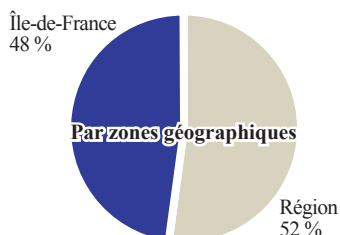
(date de paiement : 30 janvier 2017)

	1T	2T	3T	4T	Total
<b>Distribution 2016</b>	2,85 €	2,85 €	2,85 €	<b>2,85 €</b>	<b>11,40 €</b>
Dont revenu financier	-	-	-	-	
Distribution 2015	3,10 €	3,10 €	3,10 €	1,08 €	10,38 €
Dont revenu financier	0,02 €	0,02 €	0,01 €	-	

*Nous vous remercions de bien vouloir noter que votre avis de versement trimestriel vous sera adressé de préférence par mail. Les associés qui ne souhaitent pas bénéficier de ce service peuvent nous en faire la demande à [contact@paref.com](mailto:contact@paref.com).*

### L'ESSENTIEL DU 4ème TRIMESTRE

- Type : SCPI classique à capital fixe
- Type : SCPI diversifiée commerces - bureaux - activités
- Composition du patrimoine : ..... 34 680 m<sup>2</sup>



- Capitalisation au 31/12/2016 : ..... 42 M€
- Taux d'occupation financier\* : ..... 89,5 %
- Taux d'occupation physique\* : ..... 82,6 %  
(\* en moyenne trimestrielle)
- Acompte sur distribution au titre du 4ème trimestre : ..... 2,85 €
- Dernier prix d'exécution au 31.12.2016 : ..... 182 €
- Nombre de lots composant le patrimoine : ..... 115

#### ► Le capital

	31/12/2016	30/11/2016	31/10/2016
<b>Nombre de parts</b>	228 933	228 933	228 933
<b>Nombre d'associés</b>	1 459	1 459	1 464

#### ► Pour mémoire\*\* :

- Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2015 : ..... 237 €
- Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2015 : ..... 286 €

● Performances au 31.12.2015 :

	10 ans
<b>Taux de rentabilité interne de la SCPI</b>	5 %

Source : Paref Gestion

\*\* Données 2015 communiquées - en attente de la validation des valeurs 2016

## ► Patrimoine

Les actifs situés à Ile-sur-Têt (66), Noisy Le Sec (93) et La Chevrolière (44) ont été vendus pour respectivement 1,1 M€, 1,3 M€ et 75 K€. Un actif situé à Clichy (92) d'une surface de 102 m<sup>2</sup> a été acquis pour 370 K€ hors droits avec un rendement de 6,10 % acte en main. Au 31 décembre 2016, le patrimoine de votre SCPI s'élève à 55 M€ pour 115 lots.

## ► Situation locative

### ● Taux d'occupation financier

	31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016	31/03/2016
Taux d'occupation financier *	89,5 %	87,3 %	86,9 %	90,1 %
Taux d'occupation physique	82,6 %	79,4 %	78,9 %	83,5 %

\* Pour le calcul du taux d'occupation financier, la société de gestion a retenu la méthodologie de calcul édictée par les membres de l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) et l'AMF (Autorité des Marchés Financiers).

### ● Renouvellements

Immeuble	m <sup>2</sup>	Nature	Activité
Concarneau (29) - Avenue Pierre Guéguin	260	Commerce	Ameublement et décoration
Evreux (27) - Rue Hélène Boucher	713	Commerce	Location de matériel
<b>TOTAL - Loyer annuel (103 200 €)</b>	<b>973</b>		

### ● Congé reçu

Immeuble	m <sup>2</sup>	Nature	Activité	Date de congés effective
Marseille (13) - Avenue André Roussin	1 180	Bureaux	Agence Web	01/05/2017

### ● Locaux vacants

21 lots sont vacants dont 8 bureaux et 13 commerces pour une surface totale de 6 546 m<sup>2</sup>.

## ► Marché des parts

	30/12/2016	30/11/2016	31/10/2016
Prix d'exécution net vendeur	182	180,18	180
Prix acheteur correspondant	202,02	200	199,80
Nombre de parts échangées	252	384	82

Au 31 décembre 2016, 227 parts étaient inscrites à la vente dans le carnet d'ordres.

## ► Fiscalité au titre des plus-values immobilières (cessions d'immeubles ou de parts)

Le calcul des abattements pour durée de détention est différencié entre l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux. L'abattement pour durée de détention est fixé à 6 % par an au-delà de la 5<sup>ème</sup> année de détention et 4 % par an pour la 22<sup>ème</sup> année soit une exonération totale au titre de l'impôt sur le revenu au bout de 22 ans tandis que l'exonération au titre des prélèvements sociaux (CSG, CRDS, et autres prélèvements d'un taux global de 15,5 %) intervient de manière progressive chaque année et n'est acquise qu'à compter de 30 ans.

“Les informations qui suivent sont communiquées en fonction des dispositions fiscales françaises actuellement applicables, sous réserve de toutes modifications ultérieures. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values et revenus éventuels peut être dépendante de la situation fiscale personnelle des investisseurs.”

## DÉCLARATION FISCALE

Les éléments fiscaux nécessaires pour remplir votre déclaration de revenus au titre de l'année précédente, vous seront adressés comme chaque année. Les dates limites de dépôt papier de la déclaration des revenus 2016 n'est pas encore connue.

## ISF

Votre valeur ISF sera communiquée dans votre imprimé fiscal unique (IFU).

**SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1**  
Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N°09-23 en date du 8 septembre 2009.  
Siège social : 8, rue Auber - 75009 PARIS

## ► Vie sociale

Le prochain Conseil de surveillance se tiendra le 22 mars 2017. L'assemblée générale de votre SCPI se tiendra le mercredi 14 juin à 14h30 au siège social de Paref Gestion, 8, rue Auber - Paris 9ème.

### Renouvellement du Conseil de surveillance

Madame Hélène KARSENTY (Présidente), Messieurs Roger BEAUVOIS, Gérard LAPLASSE, Xavier-Charles NICOLAS, André SUTEAU, Henri TIESSEN et Christophe BROUSSE ont été nommés par l'Assemblée Générale du 4 juin 2014 pour un mandat de trois exercices expirant lors de l'Assemblée Générale du 14 juin 2017, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

La totalité des sept postes composant le Conseil de surveillance seront ainsi à pourvoir. Tout associé peut faire acte de candidature au Conseil de surveillance, à condition de respecter les conditions ci-dessous, les membres sortants ayant la possibilité de se représenter.

#### Rappel des règles statutaires pour se porter candidat au Conseil de surveillance

Nombre minimum-maximum de membres du Conseil : de 7 associés au moins et de 8 au plus

Nombre minimum de parts : 30 parts

Durée du mandat : 3 ans, toujours rééligibles

#### Informations à fournir pour la candidature au Conseil de surveillance

- Une lettre de candidature comportant les informations suivantes : Nom, prénoms, date de naissance, profession, adresse postale, adresse mail et numéro de téléphone
- Copie de la carte d'identité ou du passeport, en cours de validité
- Déclaration de non condamnation
- Nombre de parts détenues dans la SCPI Atlantique Pierre 1
- Nombre de parts détenues dans d'autres SCPI gérées par Paref gestion,
- Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI

Les candidats doivent adresser leur lettre de candidature avant le 14 avril 2017 à : Paref Gestion, Service Juridique - 8 rue Auber, 75009 PARIS.

### IMPORTANT

Si vous n'avez pas reçu d'accusé de réception de votre candidature par email ou par courrier dans un délai de 15 jours suivant votre envoi, nous vous remercions de bien vouloir prendre contact avec nos services par téléphone au 01 40 29 86 86 ou par mail à [contact@paref.com](mailto:contact@paref.com).

**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investissement comporte des risques, notamment de pertes en capital. La société de gestion ne garantit pas d'objectif de rentabilité potentielle ni de protection du capital investi. Ce placement ne présente pas de garantie en capital. La durée de placement recommandée est de 8/10 ans.**

#### Fixation du prix d'exécution des prochains mois

31/01/2017

28/02/2017

31/03/2017

#### ► SALONS

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 1er semestre 2017 dont notamment la Convention annuelle de l'ANACOFI (Carrousel du Louvre, Paris) le 16 mars 2017, le Congrès de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine (Palais des Congrès, Paris) le 21 mars 2017, et Les Assises de la Pierre-Papier (Mériدين Etoile, Paris) le 26 juin 2017.

Contactez Paref Gestion pour toutes vos questions sur les SCPI :  
8, rue Auber - 75009 PARIS ■ Tél. : 01 40 29 86 86 ■ Fax : 01 40 29 86 87 ■ [contact@paref.com](mailto:contact@paref.com)

[www.paref-gestion.com](http://www.paref-gestion.com)

#### SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N°09-23 en date du 8 septembre 2009.  
Siège social : 8, rue Auber - 75009 PARIS

# FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS D'ATLANTIQUE PIERRE 1

Pour tout achat ou vente de parts, les mandats sont disponibles auprès de la société de gestion ou sur son site internet, dont les coordonnées, adresse et téléphone, figurent au recto. Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information disponible auprès de la société de gestion et sur son site internet.

L'associé qui souhaite céder ses parts peut le faire sur le marché secondaire :

- soit en les cédant par l'intermédiaire de la société de gestion,
- soit en les cédant de gré à gré : l'associé cède alors directement ses parts à un tiers. Cette cession s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les intéressés.

## ACHAT ET VENTE DE PART

Les ordres d'achat et de vente de parts sont exprimés par un mandat de la société de gestion ou sur son site internet ([www.paref-gestion.com](http://www.paref-gestion.com)). Le mandat d'achat doit comporter un prix maximum tous frais inclus (droit d'enregistrement de 5 % et commission de cession acquise à la société de gestion) et celui de vente un prix minimum (net de tous frais).

Les ordres d'achat ont une durée de validité maximale de deux mois et celle des ordres de vente est de douze mois. La durée de l'ordre de vente peut être prorogée de douze mois maximum sur demande expresse de l'associé.

## MODE DE TRANSMISSION DES ORDRES

Le mandat est adressé directement à la société de gestion (Paref Gestion - 8, rue Auber - 75009 Paris), par courrier simple. Les annulations ou modifications d'ordres en cours sont soumises aux mêmes modalités de transmission.

## CENTRALISATION ET HORODATAGE DES ORDRES

Pendant la période de confrontation, la société de gestion centralise et horodate l'ensemble des ordres en vue de la fixation du prix d'exécution et les enregistre après avoir vérifié qu'ils satisfont aux conditions d'inscription.

Sont exécutés en priorité les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente au prix le plus bas.

## REGISTRE DES ORDRES

Après enregistrement, les ordres valides sont inscrits par ordre de prix décroissant à l'achat et croissant à la vente, accompagnés des quantités cumulées pour chaque niveau de prix.

## COUVERTURE DES ORDRES

Les acheteurs doivent assurer la couverture de leurs ordres, selon des modalités précisées sur les mandats. Paref Gestion restituera à l'acheteur l'éventuelle différence après exécution de l'ordre, ou le total de la couverture pour les ordres d'achat non exécutés arrivés à échéance.

## FIXATION DU PRIX D'EXECUTION

Le prix d'exécution est le prix unique résultant d'une confrontation des ordres auquel peut être échangé le maximum de parts. Le prix d'exécution est fixé le dernier jour ouvré de chaque mois à 12 heures.

Pour être pris en compte, les ordres doivent être reçus et valides au plus tard la veille, avant midi.

## TRANSACTION ET TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés, réputé constituer l'acte de cession écrit. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la société et aux tiers.

## REGLES DE JOUISSANCE DES PARTS

L'acheteur a la jouissance des parts à compter du premier jour du mois suivant la transaction et le vendeur jusqu'à la date de la confrontation.

## PUBLICATION DU PRIX D'EXECUTION

Le prix d'exécution (prix net vendeur) est rendu public le jour même de son établissement, ainsi que les quantités échangées à ce prix. Ces informations sont disponibles sans délai sur le site internet de Paref Gestion ([www.paref-gestion.com](http://www.paref-gestion.com)). Les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles, ainsi que les quantités offertes à ce prix, sont consultables sur le site internet. Les dernières informations relatives à ces prix peuvent être obtenues auprès de la société de gestion au 01 40 29 86 86.



**VOTRE CAPITAL PIERRE**

**SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1**  
Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N°09-23 en date du 8 septembre 2009.  
Siège social : 8, rue Auber - 75009 PARIS