

EDITORIAL

Le marché du logement a connu en 2014 une troisième année consécutive particulièrement difficile. Dans l'ancien, des volumes en retrait et des prix qui baissent, dans le neuf, une crise qui s'aggrave encore. Comme souvent, en de telles circonstances les écarts s'accroissent entre secteurs géographiques.

Ce phénomène joue plutôt en faveur de Logipierre 1 et Logipierre 3, compte tenu de leurs localisations.

Dans ce contexte où les prix de l'immobilier résidentiel baissent peu à peu, il est réconfortant d'enregistrer des valeurs d'expertise qui, non seulement ne reculent pas, mais augmentent légèrement chez Logipierre 1 et Logipierre 3.

Les résultats 2014 de Logipierre 1 sont conformes aux prévisions, un résultat en recul limité sur 2013, en raison essentiellement de travaux lourds sur certains immeubles. Le dividende annuel a néanmoins été maintenu à 11,10 €, compte tenu des perspectives 2015 et de l'importance du report à nouveau, qui représente environ la moitié d'une année de distribution.

Les résultats de Logipierre 3 sont sans réelle surprise, mais meilleurs que ce qui pouvait être anticipé. Quatre sites font l'objet d'une fixation de nouveaux loyers. Il est trop tôt pour savoir exactement quels niveaux de revenus locatifs ressortiront des renégociations ou fixations judiciaires selon les cas. Il ne faut pas exclure une issue qui finalement ne serait pas trop défavorable, par rapport à ce qui pouvait être imaginé il y a un an. La dotation aux provisions pour grosses réparations n'a pas été reconduite, le stock étant jugé suffisant. Au total, les résultats de 2014 sont équivalents à ceux de 2013 et même un peu meilleurs (+1,8%), de sorte que le maintien du dividende annuel de 120 € par part a pu être envisagé. Le dividende versé au titre du second semestre 2014 est donc resté le même qu'au premier semestre (60€).

Concernant Logipierre 7, les opérations de cession suivent leurs cours. Il restait une trentaine de lots à vendre en fin d'année 2014 sur les quelques 250 lots du patrimoine à liquider. Le dividende sur revenus locatifs est donc devenu extrêmement faible et sera versé en même temps qu'un nouvel acompte sur liquidation (en mars prochain).

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

CHIFFRES CLES

LOGIPIERRE 1

Nombre d'associés	2 783	Nombre d'immeubles	21
Nombre de parts	262 525	Surface en m ²	31 405

LOGIPIERRE 3

Nombre d'associés	1 632	Nombre d'immeubles	6
Nombre de parts	24 028	Surface en m ²	17 130

LOGIPIERRE 7 (en liquidation)

Nombre d'associés	2 314	Nombre d'immeubles	3
Nombre de parts	10 507	Surface en m ²	3 656

FIDUCIAL Gérance

SCPI LOGIPIERRE 1

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Habitation »
Date de création : 24 octobre 1978
Visa AMF n° 10-30 en date du 14 septembre 2010

CAPITAL

Au 01.01.2014
Capital nominal 52 505 000,00 €
Valeur de réalisation pour 1 part 442,54 €
Capitalisation (en valeur de réalisation) 116 177 813,50 €

Au 31.12.2014
Capital nominal 52 505 000,00 €
Capitalisation (en valeur de réalisation) 116 177 813,50 €

MARCHE SECONDAIRE

LA SOCIETE NE GARANTIT PAS LA REVENTE DES PARTS

Confrontation	Prix achat	Prix exécution	Parts échangées
31.10.2014	249,78 €	230,00 €	38
28.11.2014	250,87 €	231,00 €	200
31.12.2014	255,00 €	234,81 €	536

Le prix d'achat est égal au prix d'exécution + le droit d'enregistrement de 5% et la commission de cession de 3% HT (3,60% 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 31.12.2014 : 853 parts (soit 0,32% du nombre total des parts)

Aucune transaction hors marché au cours du trimestre.

DISTRIBUTION DES REVENUS

DIVIDENDE ANNÉE 2013 : 11,10 €

DIVIDENDE ANNÉE 2014 : 11,10 €

1^{er} semestre 5,40 €
Revenus locatifs 5,40 €
Revenus financiers* 0,00 €

2^{ème} semestre 5,70 €
Revenus locatifs 5,64 €
Revenus financiers* 0,06 €

* avant prélèvement de 39,50%

Versement dividende 1^{er} semestre : 30 juillet 2014

Versement dividende 2^{ème} semestre : 30 janvier 2015

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)

2014	1 ^{er} trim.	2 ^{ème} trim.	3 ^{ème} trim.	4 ^{ème} trim.
En loyer	95,16%	95,09%	95,19%	94,20%

Taux d'encaissement des loyers au 31.12.2014

(montant des loyers encaissés / montant des loyers quittancés)

2014	1 ^{er} trim.	2 ^{ème} trim.	3 ^{ème} trim.	4 ^{ème} trim.
	96,56%	97,57%	96,20%	94,91%

Le taux d'encaissement correspond au % des loyers effectivement encaissés (taux actualisé chaque trimestre) : 96,56% des loyers quittancés au 1^{er} trimestre ont ainsi été encaissés au 31 décembre 2014 (soit 12 mois après la date de quittancement) ; 97,57% des loyers quittancés au 2^{ème} trimestre étaient encaissés au 31 décembre 2014 (soit 9 mois après la date de quittancement) ; 96,20% des loyers quittancés au 3^{ème} trimestre étaient encaissés au 31 décembre 2014 (soit 6 mois après la date de quittancement) et 94,91% des loyers quittancés au 4^{ème} trimestre étaient encaissés au 31 décembre 2014 (soit 3 mois après la date de quittancement).

Situation locative

Relocations sur le trimestre

- 2 bis rue de Fontenelle - 76000 ROUEN 75 m²
- 3/5/9 rue d'Harcourt - 76000 ROUEN 42 m²
- 17 rue du Champrier - 92500 RUEIL MALMAISON 45 m²
- 33 rue Schnapper - 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE 36 m²
- 33 rue Schnapper - 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE 35 m²
- 4 rue des Chartreux - 75006 PARIS 30 m²
- 51 rue de Monceau - 75008 PARIS 25 m²
- 3 Place Griffon - 69001 LYON 70 m²
- 48 rue Ybry - 92200 NEUILLY SUR SEINE 44 m²

Pour un loyer annuel de 67.932 € HT

Nouveaux locaux vacants sur le trimestre

- 14 rue de Castiglione - 75001 PARIS 160 m²
- 4 rue des Chartreux - 75006 PARIS 187 m²
- 51 rue de Monceau - 75008 PARIS 55 m²
- 17 rue Chasseloup Laubat - 75015 PARIS 17 m²
- 1 ter rue de Navarre - 75005 PARIS 27 m²
- 33 rue Schnapper - 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE 35 m²
- 48 rue Ybry - 92200 NEUILLY SUR SEINE 44 m²
- 47 rue Saint Dizier - 54000 NANCY 130 m²
- 3 place du Griffon - 69001 LYON 138 m²
- 3/5/9 rue d'Harcourt - 76000 ROUEN 74 m²
- 60 quai du Havre - 76000 ROUEN 45 m²

Acquisition (Néant)

Arbitrage (Néant)

SCPI LOGIPIERRE 3

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Résidences centre ville »
Date de création : 15 avril 1986
Note d'information ayant obtenu le visa AMF n° 10-31 en date du 14 septembre 2010

CAPITAL

Au 01.01.2014
Capital nominal 33 639 200,00 €
Valeur de réalisation pour 1 part 1 693,53 €
Capitalisation* 46 710 432,00 €

Au 31.12.2014
Capital nominal 33 639 200,00 €
Capitalisation* 46 448 046,24 €

* 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
31.10.2014	1 933,08 €	1 780,00 €	7
28.11.2014	1 911,36 €	1 760,00 €	24
31.12.2014	1 933,08 €	1 780,00 €	50

Le prix d'achat est égal au prix d'exécution + le droit d'enregistrement de 5% et la commission de cession de 3% HT (3,588% TTC au taux de TVA en vigueur jusqu'au 31.12.2013 et 3,60% 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 31.12.2014 : 121 parts (soit 0,50% du nombre total de parts)

Aucune transaction hors marché au cours du trimestre.

DISTRIBUTION DES REVENUS

DIVIDENDE ANNÉE 2013 120 €

DIVIDENDE ANNÉE 2014 120 €

1^{er} semestre 60 €
revenus locatifs 59,52 €
revenus financiers* 0,48 €

2^{ème} semestre 60 €
revenus locatifs 59,40 €
revenus financiers* 0,60 €

* avant prélèvement de 39,50%

Versement dividende 1^{er} semestre : 30 juillet 2014
Versement dividende 2^{ème} semestre : 30 janvier 2015

PERFORMANCES

LES PERFORMANCES PASSES NE PREJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES

TRI - Taux de rentabilité interne au 31.12.2013 (Source IEIF)

	10 ans	15 ans
Taux de rendement interne	15,03%	16,33%

DVM - Taux de distribution sur valeur de marché

Au 31.12	2010	2011	2012	2013	2014
DVM	6,78%	5,71%	5,73%	5,85%	6,14%
Dividende* en €	126,00	126,00	126,00	120,00	120,00
dont % de revenus non récurrents	0%	0%	0%	0%	0%
Prix de part moyen de l'année en €	1 857,95	2 207,76	2 197,98	2 052,73	1 955,88

* Avant prélèvement

Le taux de distribution sur la valeur de marché (DVM) 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)

2014	1 ^{er} trim.	2 ^{ème} trim.	3 ^{ème} trim.	4 ^{ème} trim.
En loyer	100%	100%	100%	100%

Taux d'encaissement des loyers au 31.12.2014

(montant des loyers encaissés / montant des loyers quittancés)

2014	1 ^{er} trim.	2 ^{ème} trim.	3 ^{ème} trim.	4 ^{ème} trim.
	100%	100%	100%	100%

Situation locative

Locaux vacants (Néant)

Relocations (Néant)

Acquisition (Néant)

Arbitrage (Néant)

SCPI LOGIPIERRE 7

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Habitation - Loi Méhaignerie » en liquidation
Date de création : 27 novembre 1990
Visa AMF n° 10-32 en date du 14 septembre 2010

CAPITAL

Au 01.01.2014
Capital nominal 22 590 050,00 €
Valeur de réalisation pour 1 part 1 471,98 €
Capitalisation (en valeur de réalisation) 15 466 093,86 €

Au 31.12.2014
Capital nominal 22 590 050,00 €
Capitalisation (en valeur de réalisation) 15 466 093,86 €

DISTRIBUTION DES REVENUS

DIVIDENDE ANNÉE 2013 : 36 €

DIVIDENDE ANNÉE 2014

Compte tenu de toutes les cessions déjà intervenues et de ce fait du niveau particulièrement faible des revenus locatifs de votre SCPI, le dividende en résultant sera désormais versé annuellement sur la base du résultat de l'exercice écoulé. Le versement est prévu pour mars 2015.

ACOMPTES SUR LIQUIDATION (CESSIONS D'ACTIFS)

1 ^{er} acompte (août 2007)	350 €
2 ^{ème} acompte (mai 2008)	950 €
3 ^{ème} acompte (octobre 2008)	330 €
4 ^{ème} acompte (décembre 2009)	450 €
5 ^{ème} acompte (juillet 2010)	300 €
6 ^{ème} acompte (janvier 2011)	220 €
7 ^{ème} acompte (novembre 2011)	350 €
8 ^{ème} acompte (avril 2012)	750 €
9 ^{ème} acompte (décembre 2012)	640 €
10 ^{ème} acompte (mai 2013)	950 €
11 ^{ème} acompte (septembre 2013)	600 €
12 ^{ème} acompte (mai 2014)	425 €
13 ^{ème} acompte (septembre 2014)	260 €

Nous attirons l'attention des associés qui n'ont pas reçu les acomptes sur liquidation ci-dessus indiqués, en raison du nantissement de leurs parts au profit d'un établissement financier.

Afin de pouvoir procéder au versement de ces acomptes sur liquidation, il est indispensable que le liquidateur dispose de la mainlevée du nantissement.

Pour ce faire, vous voudrez bien formuler directement la demande auprès de l'organisme concerné et adresser au liquidateur :
- soit cette mainlevée de nantissement,
- soit l'accord de l'établissement créancier, autorisant le liquidateur à vous verser ces acomptes.

Pour toute information complémentaire, merci de prendre contact avec le Service Associés au 01 49 97 56 80.

A l'attention des usufruitiers et nus-proprétaires

Chaque usufruitier dispose d'un droit de jouissance sur les acomptes de liquidation versés au nu-proprétaire.

En effet, l'usufruit est un droit qui ne s'éteint pas avec la clôture de la liquidation de la SCPI. Au fil des opérations de liquidation, le dividende attaché aux parts qui constitue le droit de jouissance de l'usufruitier va diminuer progressivement pour finalement disparaître, alors que l'usufruit ne s'éteint légalement qu'au jour du décès de l'usufruitier (article 578 du Code Civil).

MARCHE DES PARTS

LA SOCIÉTÉ NE GARANTIT PAS LA REVENTE DES PARTS

Confrontation	Prix achat	Prix exécution	Parts échangées
31.10.2014	823,00 €	757,83 €	5

Le prix d'achat est égal au prix d'exécution + le droit d'enregistrement de 5% et la commission de cession de 3% HT (3,588% TTC au taux de TVA en vigueur jusqu'au 31.12.2013 et 3,60% TTC au taux de TVA en vigueur au 01.01.2014).

Ordres de vente en attente au 31.12.2014 : 110 parts (soit 1,05% du nombre total des parts)

Aucune transaction hors marché au cours du trimestre.

Le marché des parts de la SCPI Logipierre 7 est à nouveau suspendu après l'ouverture d'une « fenêtre » réalisée sur le marché secondaire le 31 octobre 2014, et ce compte tenu de la dissolution anticipée de la SCPI décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 22 juin 2011.

Il est rappelé, suivant avis du commissaire aux comptes de la SCPI, qu'il est expressément demandé, en cas de cession de parts en gré à gré, tant au cédant qu'au cessionnaire, de produire à la société de gestion, avec le formulaire fiscal n° 2759 intitulé « déclaration de cession » dûment enregistré, une copie de ce bulletin trimestriel d'information, contresignée par chacun d'eux. Cette mesure vise à s'assurer que tant le cédant que le cessionnaire ont contracté en parfaite connaissance de cause.

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)

2014	1 ^{er} trim.	2 ^{ème} trim.	3 ^{ème} trim.	4 ^{ème} trim.
En loyer	61,41%	61,44%	70,71%	73,39%

Un TOF dégradé peut être le signe d'une « performance » satisfaisante de la SCPI qui a rapidement rendu ses actifs disponibles à la vente pour les céder dans de meilleures conditions.

Taux d'encaissement des loyers au 31.12.2014

(montant des loyers encaissés / montant des loyers quittancés)

2014	1 ^{er} trim.	2 ^{ème} trim.	3 ^{ème} trim.	4 ^{ème} trim.
	96,63%	98,23%	98,49%	85,31%

Le taux d'encaissement correspond au % des loyers effectivement encaissés (taux actualisé chaque trimestre) : 96,63% des loyers quittancés au 1^{er} trimestre ont ainsi été encaissés au 31 décembre 2014 (soit 12 mois après la date de quittancement) et 98,23% des loyers quittancés au second trimestre étaient encaissés au 31 décembre 2014 (soit 9 mois après la date de quittancement) et 98,49% des loyers quittancés au 3^{ème} trimestre ont été encaissés au 31 décembre 2014 (soit 6 mois après la date de quittancement) et 85,31% des loyers quittancés au quatrième trimestre étaient encaissés au 31 décembre 2014 (soit 3 mois après la date de quittancement).

Situation locative

Relocations sur le trimestre (Néant)

Nouveaux locaux vacants sur le trimestre

LATTES BOIRARGUES

182 m²

Etat de la liquidation du patrimoine

Au 31 décembre 2014, la situation des lots restant à vendre est la suivante :

Les Hauts de Bellet à Nice

70 appartements/villas sont vendus.

Il reste 2 appartements et 2 villas à vendre.

Tangaras & Maragons - Lattes Boirargues

- 32 maisons sont vendues.

- 1 promesse de vente est signée.

Il reste 28 maisons à vendre.

Chemin la Pataquièrre à Aigues-Mortes

- 7 appartements et 13 maisons sont vendus.

Il reste 1 appartement occupé à vendre.

ASSEMBLEE GENERALE 2015

LOGIPIERRE 1

Le conseil de surveillance de votre SCPI se compose de dix (10) membres nommés par l'Assemblée Générale pour trois (3) ans.

Cette année, quatre (4) mandats arrivent à échéance à l'issue de la prochaine Assemblée Générale dont la date sera précisée dans le prochain bulletin d'information.

Les associés souhaitant faire acte de candidature sont invités à adresser à la Société de Gestion, FIDUCIAL Gérance, 41 avenue Gambetta – CS 50002 – 92928 LA DEFENSE CEDEX, le **13 mars 2015 au plus tard**, leur dossier de candidature devant comporter un curriculum vitae mentionnant leurs nom, prénom(s), date et lieu de naissance, références professionnelles et activités des cinq (5) dernières années. Ces renseignements seront communiqués aux associés. Il est rappelé que tout candidat doit avoir moins de soixante-quinze (75) ans et être titulaire de dix (10) parts au moins.

LOGIPIERRE 3

Le conseil de surveillance de votre SCPI se compose de huit (8) membres nommés par l'Assemblée Générale pour trois (3) ans.

Cette année, aucun mandat n'arrive à échéance à l'issue de la prochaine Assemblée Générale dont la date sera précisée dans le prochain bulletin d'information.

LOGIPIERRE 7

Le conseil de surveillance de votre SCPI dont la liquidation est en cours se compose de dix (10) membres nommés par l'Assemblée Générale pour trois (3) ans.

Cette année, cinq (5) mandats arrivent à échéance à l'issue de la prochaine Assemblée Générale dont la date sera précisée dans le prochain bulletin d'information.

Les associés souhaitant faire acte de candidature sont invités à adresser à la Société de Gestion, FIDUCIAL Gérance, 41 avenue Gambetta – CS 50002 – 92928 LA DEFENSE CEDEX, le **13 mars 2015 au plus tard**, leur dossier de candidature devant comporter un curriculum vitae mentionnant leurs nom, prénom(s), date et lieu de naissance, références professionnelles et activités des cinq (5) dernières années. Ces renseignements seront communiqués aux associés. Il est rappelé que tout candidat doit avoir moins de soixante-quinze (75) ans et être titulaire de cinq (5) parts au moins.

Aux termes de la réglementation en vigueur, la demande d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée ne sera prise en considération que si elle émane d'associés détenant un nombre de parts minimum défini par l'article R 214-138 du Code Monétaire et Financier et si elle est adressée au siège social par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie électronique vingt-cinq (25) jours au moins avant la date de l'Assemblée. Cette demande d'inscription doit être accompagnée du texte des projets de résolutions, assorti d'un exposé des motifs.

MARCHE DES PARTS

Marché secondaire

LOGIPIERRE 1 et LOGIPIERRE 3

Les prochaines confrontations des ordres auront lieu les 27 février 2015, 31 mars 2015 et 30 avril 2015. La date-limite pour la réception des ordres et des fonds est fixée à deux jours ouvrés (à 16 heures) avant la date de la confrontation.

LOGIPIERRE 7

Compte tenu de la dissolution anticipée de la SCPI décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 22 juin 2011, le marché des parts de la SCPI Logipierre 7 est suspendu, à l'exception de « fenêtres ».

La société de gestion tient à la disposition des associés les formulaires de vente ou d'achat contenant les informations obligatoires.

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 formulaire d'information délivré par la société de gestion « *déclaration relative à l'imposition de la plus-value immobilière* » dûment rempli et signé.

Inscription des ordres

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

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

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 3% HT, soit 3,60% TTC par part).

La durée de validité du mandat de vente est de 12 mois, prorogeable de 12 mois maximum sur demande de l'associé. L'ordre d'achat peut indiquer une date limite de validité. Le donneur d'ordre peut préciser que son ordre ne donnera lieu à transaction que s'il est satisfait en totalité.

Cession en 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 77 € HT, soit 92,40 € 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 77 € HT, soit 92,40 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la société de gestion pour les frais de dossier.

IMPOT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE - ISF

Les associés concernés par cet impôt déclaratif doivent évaluer eux-mêmes, et sous leur responsabilité, leur patrimoine détenu en parts de SCPI au 1er janvier de l'année d'imposition. Il est conseillé aux associés concernés de conserver, à titre de justificatif, les bulletins trimestriels d'information dans lesquels sont publiés les prix d'exécution des parts, s'ils s'y réfèrent pour l'évaluation de leurs parts.

Logipierre 1

Prix d'exécution de la part au 31.12.2014 = 234,81 €

Logipierre 3

Prix d'exécution de la part au 31.12.2014 = 1 780,00 €

Logipierre 7

Prix d'exécution de la part au 31.10.2014 = 757,83 €
(prix d'exécution lors de l'ouverture d'une « fenêtre »)

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%.

Loi de finances rectificative pour 2014

La loi de finances rectificative pour 2014 a modifié le régime d'imposition des plus-values immobilières des non-résidents. Désormais, le taux d'imposition des plus-values immobilières réalisées par des personnes physiques, directement ou par l'intermédiaire d'une société dont les bénéficiaires sont imposés au nom des associés (SCI ou SCPI), est fixé à 19% quel que soit leur lieu de résidence.

Cette mesure s'applique aux plus-values réalisées à compter du 1^{er} janvier 2015.

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 ».

Distribution des revenus et jouissance des parts.

Les montants indiqués dans ce bulletin s'appliquent à une part ayant pleine jouissance. Les dividendes sont versés sous forme d'acomptes semestriels et le solde au mois de janvier de l'année suivante. Le dividende est acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la S.C.P.I. au dernier jour du mois précédant la distribution. En conséquence, quelle que soit la date de transfert des parts au cours du semestre, il y a perte de jouissance du semestre complet pour le vendeur.

Changements d'adresse, de domiciliation bancaire et/ou d'option fiscale.

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.

Pour contacter le Service Associés : ✉ gestion.associes.scpi@fiducial.fr - ☎ 01 49 97 56 80