

## Éditorial

L'Assemblée Générale Mixte du 27 juin dernier a décidé la dissolution anticipée de LOGIPIERRE 1.

Conformément à la quinzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte, le Liquidateur a présenté au Conseil de Surveillance du 18 juillet 2018, un plan de liquidation.

Le plan intègre:

- une valorisation actualisée des actifs en portefeuille,
- les différentes méthodes de liquidation (vente en bloc(s) / vente à la découpe, ...),
- la valorisation des actifs immobiliers,
- les différents intermédiaires présélectionnés et
- un calendrier prévisionnel des opérations ;

Compte tenu de la dissolution anticipée prononcée le 27 juin dernier, le marché secondaire est suspendu.

A titre commercial, FIDUCIAL Gérance a prévu de vous remercier de votre fidélité et de votre confiance en vous permettant de réinvestir les capitaux issus de cette dissolution anticipée de manière privilégiée, selon les modalités qui vous seront communiquées ultérieurement.

Votre BTI et votre avis de crédit sont disponibles dans votre espace associé sur le site internet : [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr).

Les équipes et la Direction de FIDUCIAL Gérance vous souhaitent un bel été. ■

**Le Liquidateur FIDUCIAL Gérance**



© Photo : Tous droits réservés

14 rue de Castiglione à Paris 1<sup>er</sup>

## Chiffres clés



**138 M€**  
capitalisation

selon le prix d'exécution frais inclus au 30.06.18



**2 678**  
associés

au 30.06.18



**4,35 €**  
dividende

1<sup>er</sup> semestre 2018



**2,13 %**  
taux DVM

au 31.12.17



**525,60 €**  
prix d'exécution

frais inclus au 31.05.18



**550,47 €**  
valeur de réalisation  
par part au 31.12.17

## Dématérialisation des Bulletins Trimestriels d'Information (BTI)

À compter d'octobre 2018, dans le cadre d'une démarche éco-responsable, le prochain Bulletin Trimestriel d'Information de votre SCPI vous sera adressé par e-mail. Vous pourrez également le retrouver dans votre espace en ligne dédié et sécurisé ainsi que votre avis de crédit.

Si vous n'avez pas encore communiqué votre adresse e-mail, nous vous invitons à nous à la transmettre à l'adresse suivante :

[gestion.associes.scpi@fiducial.fr](mailto:gestion.associes.scpi@fiducial.fr)

Nous restons à votre disposition pour toute information sur le sujet.

## Patrimoine de votre SCPI

Immeubles	17
Surface	26 022 m <sup>2</sup>
Nombre de locataires	284
Loyers quittancés (HT/an)	5,5 M€

# Situation locative du trimestre



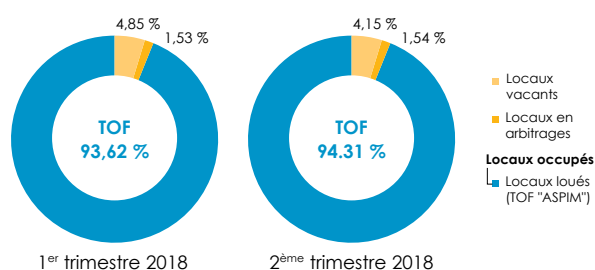
## Principales locations ou relocations

ADRESSE	SURFACE EN M <sup>2</sup>	NATURE	DATE D'EFFET
NÉANT			
TOTAL DES LOCATIONS OU RELOCATIONS DU TRIMESTRE EN LOYERS H.T. / AN			

## Principales libérations

ADRESSE	SURFACE EN M <sup>2</sup>	NATURE	DATE D'EFFET
4, rue des Chartreux - 75006 PARIS	45	Habitation	25/06/2018
17, rue du Champrier - 92500 RUEIL MALMAISON	45	Habitation	29/06/2018
33, rue Schnapper - 78100 ST GERMAIN EN LAYE	36	Habitation	12/05/2018
TOTAL DES LIBÉRATIONS DU TRIMESTRE EN LOYERS H.T. / AN			29 113 €

## Taux d'occupation financier trimestriel \*

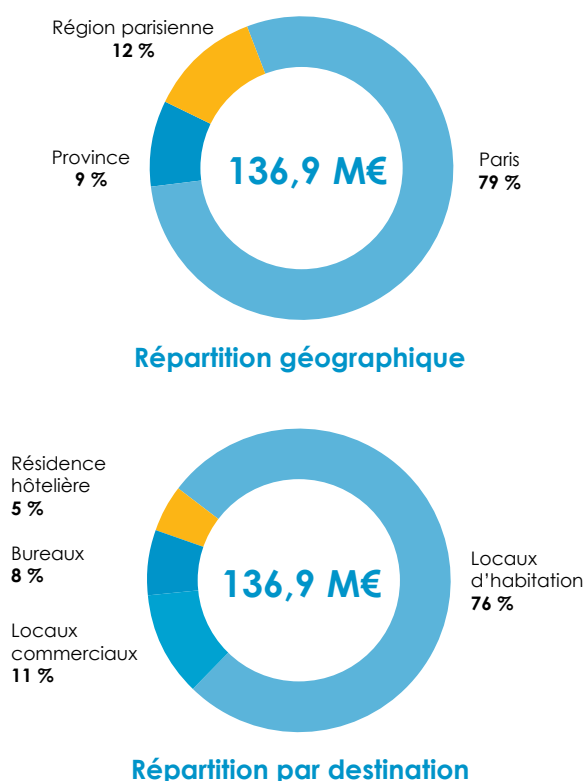


\* Montant total des loyers facturés rapporté au montant total des loyers facturables, c'est-à-dire loyers quittancés + loyers potentiels des locaux vacants.

\*\* Taux hors immeuble en arbitrage.

## Composition du patrimoine

(par référence à la valeur vénale au 31.12.2017)



## Investissements / Arbitrages



### Investissement

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

### Arbitrage

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



© Photo : Christophe AUBERT

17, rue Chasseloup Laubat à Paris 15<sup>ème</sup>

# Distribution des revenus



## Acomptes semestriels

PÉRIODE	DATE DE VERSEMENT	2018	RAPPEL 2017
1 <sup>er</sup> semestre	31 juillet 2018	4,35 € /part	4,35 € /part
2 <sup>ème</sup> semestre	31 janvier 2019	-	4,65 € /part *
<b>TOTAL REVENUS DISTRIBUÉS</b>		<b>4,35 € /part</b>	<b>9,00 € /part</b>

\* dont produits financiers de 0,01 € /part

## Performances

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

### TRI - Taux de rentabilité interne

Au 31.12.2017 (source FIDUCIAL Gérance)	10 ans
Taux de rendement interne (TRI)	9,86 %

### DVM - Taux de distribution sur valeur de marché

AU 31.12	2013	2014	2015	2016	2017
Dividende en €* dont % des revenus non récurrents	11,10 0 %	11,10 0 %	11,10 0 %	8,80 0 %	9,00 0 %
Prix de part moyen de l'année en €	263,26 €	254,80 €	264,16 €	292,14 €	422,17 €
DVM**	4,22 %	4,36 %	4,20 %	3,01 %	2,13 %

\* 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 distribuées),
- par le prix de part acquéreur (frais et droits inclus) moyen de l'année n.



© Photo : Christophe AUDEBERT

17, rue du Champrier à Rueil Malmaison (92)

## Marché des parts

La Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts



### Marché secondaire

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juin 2018 de la SCPI LOGIPIERRE 1, ayant voté la dissolution anticipée et la mise en liquidation amiable de la Société, FIDUCIAL Gérance a décidé, en application de l'article 422-211 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, d'annuler la confrontation du 29 juin 2018 et les ordres sur le marché secondaire de LOGIPIERRE 1 à cette date.

En effet, la diffusion publique de cette décision aurait été susceptible d'avoir une incidence sur le marché des parts, tant sur l'offre que sur la demande, et de modifier l'égalité d'accès au marché et de traitement de tous les investisseurs. Cette considération a conduit FIDUCIAL Gérance à annuler la confrontation précitée et les ordres portés sur le marché.

La SCPI LOGIPIERRE 1 étant en liquidation, le marché des parts est suspendu.

DATE DE CONFRONTATION	PARTS ÉCHANGÉES	PRIX D'EXÉCUTION (HORS FRAIS)	PRIX ACQUÉREUR * (FRAIS INCLUS)
30.04.2018	101	483,98 €	525,60 €
31.05.2018	76	483,98 €	525,60 €
30.06.2018	-	-	-
<b>2<sup>ème</sup> trimestre</b>	<b>177</b>	<b>483,98 € **</b>	<b>525,60 € **</b>

\* Prix d'exécution + droits d'enregistrement de 5 % + commission de cession de 3 % HT (3,60 % TTC au taux en vigueur).

\*\* Prix de part moyen de la période, pondéré par le nombre de parts acquises ou cédées au cours des échanges réussis.

Aucun ordre de vente en attente au 30.06.2018.

### Marché gré à gré

Transactions hors marché au 2<sup>ème</sup> trimestre 2018 : 10 parts

## Évolution du capital

Nominal de la part : 200 €

DATE	01.01.2018	31.03.2018	30.06.2018	30.09.2018	31.12.2018
Nombre de parts	262 525	262 525	262 525	-	-
Montant du capital nominal	52 505 000 €	52 505 000 €	52 505 000 €	-	-

### CALENDRIER DES PROCHAINES CONFRONTATIONS

**Marché suspendu**

La couverture des ordres d'achat se fait de préférence par virement. En cas de couverture par chèque, les donneurs d'ordres d'achat sont informés que leur chèque sera encaissé dès réception pour respecter les modalités de couverture des ordres. La date-limite pour la réception des ordres et des fonds est fixée à deux jours ouvrés (à 16h00) avant la date de la confrontation.

### POUR TOUT RENSEIGNEMENT OU ACHAT DE PARTS

✓ **Service Commercial** : 01 49 97 56 54  
[commercial.fiducial.gerance@fiducial.fr](mailto:commercial.fiducial.gerance@fiducial.fr)

✓ **Service Associés** : 01 49 97 56 80  
[gestion.associes.scpi@fiducial.fr](mailto:gestion.associes.scpi@fiducial.fr)





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 également disponibles sur le site [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr) dans la rubrique "carnet d'ordres" de la SCPI LOGIPIERRE 1, ainsi que le dernier prix d'exécution connu.

### Mode de transmission des ordres d'achat et de vente

Les formulaires de mandat d'achat ou de vente sont disponibles sur simple demande auprès de FIDUCIAL Gérance ou sur le site Internet [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr).

Tout ordre d'achat ou de vente doit être adressé à la Société de Gestion, complété, daté, signé et comporter le nombre de parts à l'achat ou à la vente, ainsi que le prix souhaité. La Société de Gestion n'accepte aucun ordre transmis par téléphone. Les moyens de transmission acceptés par la Société de Gestion sont précisés au dos des formulaires.

Les ordres d'achat sont exprimés en prix maximum frais inclus (nombre de parts x prix unitaire = montant global) + (droits 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) et les ordres de vente en prix minimum hors frais. La confrontation se fait sur le prix hors frais.

Les ordres, pour être enregistrés et participer à une confrontation, doivent être signés, réguliers et complets (qualités et droits du ou des signataire(s), mainlevée préalable des parts nanties, photocopie de la carte d'identité ou du passeport, justificatif de domicile, déclaration d'origine des fonds et questionnaire d'entrée en relation investisseur, le cas échéant).

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.

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.

### Couverture des ordres d'achat

La couverture des ordres d'achat se fait de préférence par virement sur le compte de LOGIPIERRE 1 (BRED, IBAN: FR76 1010 7001 1800 3535 8554 976, BIC: BREDFRPPXXX). Si les donneurs d'ordre optent pour une couverture par chèque, l'ordre d'achat devra être accompagné du règlement libellé à l'ordre de la SCPI LOGIPIERRE 1.

Si les donneurs d'ordre optent pour une couverture par chèque, l'ordre d'achat devra être accompagné du règlement libellé à l'ordre de la SCPI LOGIPIERRE 1.

### Règlement des ordres de vente exécutés

Le règlement de la vente de parts sera effectué dans un délai maximum de 15 jours ouvrés suivant la clôture de la confrontation mensuelle. Pour un règlement plus rapide et plus sécurisé, un RIB devra être joint à l'ordre de vente.

### Jouissance des parts

Les parts cédées cessent de participer aux distributions d'acompte et à l'exercice de tout autre droit à partir du dernier jour du trimestre précédant la date à laquelle la cession est intervenue. L'acheteur a droit aux revenus à compter du premier jour du trimestre au cours duquel la cession est intervenue.

### Commission de cession de parts perçue par la Société de Gestion

- Commission en cas de cession intervenant sur le marché secondaire : Prévoir à la charge de l'acquéreur, en sus des droits d'enregistrement, une commission de cession de 3% HT, soit 3,60% TTC calculée sur le prix d'exécution de la part
- Commission en cas de cession à titre gratuit (donation ou succession) : Prévoir à la charge du donateur ou de la succession des frais de dossier de 92,40 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées,
- Commission de cession résultant d'une cession de gré à gré : Prévoir à la charge de l'acquéreur, en sus des droits d'enregistrement, des frais de dossier de 92,40 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées.

## Informations générales

### Restriction US PERSON

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. À 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 », même par voie de succession.

### Données associées

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresse, ...) :

• merci d'adresser directement au Service Associés de FIDUCIAL Gérance votre demande signée accompagnée de la photocopie recto/verso de votre carte

d'identité ou de votre passeport en cours de validité et du justificatif relatif à ce changement :

- Pour les changements d'adresse : un justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture d'eau, d'électricité, de gaz, de fournisseur d'accès Internet ou de téléphonique fixe).
- Pour les modifications de domiciliation bancaire : un RIB informatisé avec IBAN et code BIC.
- vous pouvez également adresser votre demande via votre espace dédié du site Internet de la Société de Gestion [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr) (Rubrique « Mon compte » / « Signaler un changement »).

Toute demande de modification doit parvenir à la Société de Gestion avant la fin de chaque trimestre civil afin d'être pris en compte lors de la prochaine distribution.

## Actualités fiscales

### Loi de finances 2018 : Prélèvements sociaux sur les produits financiers

L'essentiel des revenus de LOGIPIERRE 1 est imposable dans la catégorie des revenus financiers. Seule une petite partie est imposable dans les revenus des capitaux mobiliers. Ils sont réalisés par la Société grâce au placement de sa trésorerie et sont également imposés au niveau de chaque associé.

L'article 28 de la loi de Finances pour 2018 instaure un prélèvement forfaitaire de 12,8% correspondant à l'impôt sur le revenu, soit un prélèvement de 30% en tenant compte des 17,2% des prélèvements sociaux. Ce prélèvement forfaitaire n'exclut pas la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus.

Toutefois, les contribuables y ayant intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'option, expresse et irrévocable, est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique.

Les contribuables peuvent aussi demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire non libératoire dès lors que le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25.000 € pour une personne seule et 50.000 € pour un couple marié ou pacsé. Ils doivent, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception de ces revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale.

## Assemblée Générale 2018

L'Assemblée Générale Mixte de votre Société s'est tenue le 27 juin 2018.

Les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle présentées par la Société de Gestion après avis favorable du Conseil de Surveillance ont été adoptées (à une majorité : de 98,73% à 99,82%).

Le Commissaire aux Comptes titulaire, PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, a été renouvelé pour une nouvelle période de six (6) exercices. Sur le fondement de l'alinéa 2 du I de l'article L. 823-1 du Code de commerce, le Commissaire aux Comptes suppléant n'a pas été renouvelé.

Le Conseil de Surveillance a été partiellement renouvelé au cours de cette Assemblée. Sur dix (10) associés se présentant à la fonction de membre du Conseil de Surveillance, 1- vous avez reconduit pour trois (3) années les mandats des membres suivants sortants ayant fait acte de candidature, savoir :

- ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE SA – Sigle ACM VIE, représentée par Monsieur Olivier CHARDONNET ;
- AVIVA VIE – SOCIETE ANONYME D'ASSURANCES VIE ET DE CAPITALISATION EN ABREGÉ AVIVA VIE, représentée par Monsieur Benoît POZZO di BORGO ;

- Monsieur Jean-Luc ALEXANDRE ;

2- Et élu un associé faisant acte de candidature, savoir :

- Monsieur Pascal COUDIN.

Les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire présentées par la Société de Gestion après avis favorable du Conseil de Surveillance portant sur la modification de l'alinéa 3 de l'article 28 des statuts et sur la proposition de dissolution anticipée de la SCPI et ses conséquences ont été adoptées (à une majorité : de 98,95% à 99,73%).

La Société de Gestion remercie, d'une part, les associés qui lui ont renouvelé leur confiance et, d'autre part, Monsieur Gérard ADDA, pour la contribution apportée et le travail effectué au sein du Conseil de Surveillance.

### Conseil de Surveillance

Lors de sa séance du 18 juillet 2018, le Conseil de Surveillance a désigné :

- AVIVA VIE – SOCIETE ANONYME D'ASSURANCES VIE ET DE CAPITALISATION EN ABREGÉ AVIVA VIE, représentée par Monsieur Benoît POZZO di BORGO, Président ;
- BRUNEL FONCIERE, représentée par Monsieur Michel PRATOUCY, Vice-Président.

### SCPI LOGIPIERRE 1