



ATLANTIQUE PIERRE 1

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION 2013-01

Période analysée
Du 01.01.2013 au 31.03.2013

Période de validité
Du 01-04-2013 au 30-06-2013

EDITORIAL

La conjoncture économique du début de l'année 2013 ne fait pas apparaître d'inflexion positive. Au contraire, la consommation des ménages donne des signes de faiblesse. Cependant, pour l'instant, le marché immobilier locatif n'en est pas trop fortement affecté.

Ainsi, au 1^{er} trimestre 2013, les taux d'occupation financier des SCPI gérées par UFFI REAM ont, en moyenne, légèrement augmenté (92,9% contre 92,4% fin 2012), après un recul en 2012, comme dans de nombreuses SCPI.

C'est le cas également pour votre SCPI, dont le taux d'occupation financier a progressé depuis le dernier trimestre 2012 (87,1% au 1^{er} trimestre 2013, contre 83,7%). Toutefois, cet élément positif ne suffit pas à compenser les coûts des contentieux, dus aux difficultés financières de plusieurs locataires. Il est impératif que la conjoncture économique s'améliore sensiblement pour que les résultats de votre SCPI retrouvent le chemin de la croissance. Des premiers éléments encourageants sont intervenus au premier trimestre, tant en matière de relocation de locaux vacants, que d'arbitrages de locaux obsolètes, conformément à la politique engagée ces dernières années avec votre conseil de surveillance.

La politique de distribution demeure prudente, d'où le montant du dividende du premier trimestre fixé à un niveau tel qu'il ne soit pas nécessaire de prélever sur le report à nouveau, en espérant que la conjoncture de l'année 2013 se révèle en définitive plus favorable aux revenus de votre SCPI.

Comme cela vous a été annoncé à diverses reprises, le Groupe FIDUCIAL est devenu l'actionnaire unique d'UFFI REAM depuis juillet 2012, ce qui a été accueilli favorablement par votre Conseil de Surveillance.

L'ensemble des collaborateurs d'UFFI REAM a rejoint en septembre les équipes de FIDUCIAL GERANCE, la société de gestion de SCPI du groupe FIDUCIAL, dans l'immeuble Ellipse à La Défense.

Ce rapprochement géographique a permis aux équipes de mieux se connaître et d'engager une réflexion commune sur les meilleures pratiques des deux structures. Cette première étape ayant été réalisée, l'actionnaire a décidé la fusion des deux sociétés de gestion dans un souci de simplification et de rationalisation de la gestion de l'ensemble des SCPI gérées.

Juridiquement, c'est UFFI REAM qui absorbera FIDUCIAL GERANCE. Cette fusion prendra effet le jour de la réalisation effective de cette opération, après l'aval de l'Autorité des marchés financiers, conformément à la réglementation.

Ainsi, vous conserverez votre société de gestion. Seul son nom changera pour devenir celui de FIDUCIAL GERANCE.

Cette opération n'aura pas d'incidence sur la qualité de vos échanges avec les équipes de votre société de gestion, vos interlocuteurs habituels restant les mêmes, tant au niveau des services que de la direction.

Les modifications statutaires qui résultent de cette fusion (changement de siège social et de dénomination sociale) seront soumises à votre suffrage lors de la prochaine assemblée générale.

D'ici là, nous demeurons à votre disposition pour répondre à vos questions.

Avec notre fidèle dévouement.

Patrick LENOEL
Président Directeur Général

ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale se déroulera au siège social de la société, 41 rue du Capitaine Guynemer à Courbevoie (Hauts-de-Seine) :

Lundi 10 juin 2013 à 10 heures.

En cas d'impossibilité pour vous-même d'assister aux assemblées, nous vous remercions par avance de bien vouloir nous adresser avant la date-limite votre pouvoir et/ou vote par correspondance.

MARCHE DES PARTS

Marché secondaire

Les prochaines confrontations des ordres auront lieu les 31 mai 2013, 28 juin 2013 et 31 juillet 2013. La date-limite pour

l'enregistrement des ordres est fixée la veille de la date de la confrontation.

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

UFFI REAM

41 avenue Gambetta - CS 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex - Tél. : 01 49 97 56 00 - Fax : 01 49 97 56 66 - www.uffi.fr
Société de gestion de portefeuille - Agrément AMF n° GP-08000009 du 27 mai 2008

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 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 5,98% TTC par part).

A la différence de l'ordre de vente, 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 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 76,22 € 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 76,22 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la société de gestion pour les frais de dossier

ACTUALITE FISCALE

Depuis le 1^{er} janvier 2013, le prélèvement forfaitaire libératoire sur les produits de placement à revenu fixe est supprimé et est remplacé par un prélèvement à la source obligatoire de 24%. Les associés dont le revenu de référence fiscal est inférieur à 25.000 € pour un célibataire et 50.000 € pour un couple, peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement à la source au plus tard le 30 novembre 2013 pour les revenus versés en 2014.

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.

Il est rappelé que ces revenus servent également d'assiette aux prélèvements sociaux au taux actuel de 15,50%.

IMPOT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE - ISF

Impôt déclaratif établi sous votre responsabilité. La valeur communiquée ci-dessous vous est transmise à titre indicatif. Les contribuables doivent évaluer leur patrimoine au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Prix d'exécution de la part au 31 décembre 2012 = 249 €

INFORMATIONS GENERALES

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 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.

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

<i>Au 01.01.2013</i>	
Capital nominal	35 026 749,00 €
Capital maximal statutaire	45 900 000,00 €
Valeur de réalisation	268,60 €
Capitalisation *	63 263 345,22 €

<i>Au 31.03.2013</i>	
Capital nominal	35 026 749,00 €
Nombre de parts	228 933
Nombre d'associés	1 440
Capitalisation *	63 263 345,22 €

* Dernier prix d'achat x nombre de parts

MARCHE SECONDAIRE

LA SOCIETE NE GARANTIT PAS LA REVENTE DES PARTS

Aucune confrontation au cours au 1^{er} trimestre 2013.

La situation du registre varie quotidiennement. UFFI REAM 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.uffi.fr dans la rubrique « carnet d'ordres ».

Ordres de vente en attente au 31.03.2013 :
1 582 parts (soit 0,69% du nombre total des parts)

Transactions hors marché au cours du trimestre : 370 parts

DISTRIBUTION DES REVENUS

DIVIDENDE ANNÉE 2013

1 ^{er} trimestre		3,10 €
revenus locatifs	3,10 €	
revenus financiers *	0,00 €	

* avant prélèvement obligatoire de 39,50%

Versement dividende 1^{er} trimestre : 26 avril 2013

DVM - TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHE

LES PERFORMANCES PASSES NE PREJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES

Au 31.12	2008	2009	2010	2011	2012
DVM	6,88%	6,88%	6,88%	4,13%	4,69%
Dividende en €*	22,00	22,00	22,00	14,50	13,77
dont % des revenus non récurrents	0%	0%	0%	0%	0%
Prix de part moyen de l'année en €	320,00	320,00	320,00	350,75	293,72

* Avant prélèvement libératoire

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

2013	1 ^{er} trim.
En loyer *	87,12%

* Taux hors immeubles en arbitrage : 94,32 %

Taux d'encaissement des loyers au 31.03.2013

(montant des loyers encaissés / montant des loyers quittancés)

2013	1 ^{er} trim.
	90,16%

Situation locative

Relocations

• Grand Ecran - avenue André Roussin - 13016 Marseille	685 m ²
• Europarc ZAC Créteil Sud - 94035 Créteil	310 m ²
• Centre commercial les Hauts de Clamart - 92140 Clamart	21 m ²

Pour un loyer annuel total de 112 430 € HT

Nouveaux locaux vacants sur le trimestre

• Grand Ecran - avenue André Roussin - 13016 Marseille	183 m ²
--	--------------------

Acquisitions (Néant)

Arbitrages (Néant)