



# UFFI Performances Energétiques

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION 2012 - 01

Période analysée  
Du 01-01-2012 au 31-03-2012

Période de validité  
Du 01-04-2012 au 30-06-2012

## EDITORIAL

Un trimestre placé sous le signe du changement pour votre Société de gestion et celui de la stabilité et d'une sécurité renforcée pour vos SCPI.

Votre société de gestion est sur le point de changer d'actionnaire et va aborder de ce fait une période nouvelle de son histoire.

Le Groupe FIDUCIAL a ainsi signé en mars 2012 un protocole d'acquisition, soumis comme il se doit à l'aval de l'Autorité des Marchés Financiers, pour prendre le contrôle à 100% d'UFFI REAM. FIDUCIAL est le groupe leader en France des services aux petites entreprises, artisans, commerçants, professions libérales et agriculteurs. Le groupe emploie 13 000 collaborateurs dans 78 pays, dont la moitié en France, avec 660 agences.

FIDUCIAL est un groupe français indépendant, particulièrement solide financièrement, rompu aux exigences et à la déontologie des métiers réglementés, tel celui de la gestion d'actifs pour compte de tiers. Au surplus, il dispose d'une expérience reconnue en matière de gestion de SCPI avec la SCPI Buroboutic.

Les Conseils de surveillance de vos SCPI ont été régulièrement tenus informés du processus de ce changement d'actionnaire et se sont montrés favorables à l'arrivée de ce nouvel actionnaire.

Aux yeux des équipes de la Société de gestion, cette évolution s'avère très positive pour les associés en plaçant UFFI REAM en position optimale pour assurer dans le long terme sa mission de préservation et de valorisation de votre épargne.

Avec notre fidèle dévouement.

Patrick LENOEL  
Président Directeur Général

## FISCALITE

### Produits financiers

La trésorerie des SCPI est placée en comptes à terme ou en certificats de dépôt négociables. La loi de financement de la Sécurité Sociale a généralisé la « retenue à la source » des prélèvements sociaux (13,50% depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2011), applicable à tous les produits de placement à revenu fixe, *quel que soit le régime d'imposition*.

Les prélèvements sur les produits financiers versés par vos SCPI sont les suivants :

- soit, vous avez opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire dont le taux est fixé à 37,50% depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012 (le taux du prélèvement libératoire passant de 19% à 24% au 1<sup>er</sup> janvier 2012 + 13,50% de prélèvements sociaux) : les produits financiers que vous percevez avec vos dividendes sont nets de toute imposition,
- soit, vous avez opté pour la déclaration personnelle : la société de gestion procède à la retenue à la source des prélèvements sociaux (13,50%). Vous serez imposables sur vos revenus financiers selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu, déduction faite des prélèvements sociaux. Nous vous communiquerons le montant à déclarer au titre de l'impôt sur le revenu sur votre imprimé fiscal annuel.

Pour information, nous vous indiquons que les prélèvements sociaux seront majorés de 2% à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2012 (13,50% à 15,50%).

## INFORMATIONS GENERALES

**Souscription** : les parts portent jouissance à compter du premier jour du troisième mois suivant celui de la souscription et du règlement.

**Retrait : conditions d'entrée en jouissance et retrait des parts** : toute demande de retrait doit être adressée à la société de gestion en courrier recommandé avec accusé de réception, accompagnée du ou des certificat(s) nominatif(s) original(aux). Les demandes sont traitées en fin de mois, en fonction des souscriptions pouvant compenser les retraits.

Les parts retirées du capital cessent de participer aux distributions de dividende à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit celui au cours duquel intervient le retrait.

**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.

## UFFI REAM

24, rue Jacques Ibert - 92533 Levallois-Perret Cedex - Tél. : 01 47 59 29 59 - Fax : 01 47 28 57 59 - www.uffi.fr  
Société de gestion de portefeuille - Agrément AMF n° GP-08000009 du 27 mai 2008

# UFFI Performances Energétiques

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

Date de création : 8 septembre 2011

Visa AMF n° 11-38 en date du 3 novembre 2011 portant sur la note d'Information

## CAPITAL

Capital nominal au 01.01.2012	974 073,00 €
Capital nominal au 31.03.2012	1 636 128,00 €
Capitaux collectés au 31.03.2012	1 788 758,40 €
Capital autorisé : 114 418 parts	50 000 666,00 €
Capitalisation au 31.03.2012 (en prix de souscription)	1 872 000,00 €
Nominal	437,00 €
Nombre de parts souscrites au 31.03.2012	3 744
(dont fondateurs : 1 740 parts)	
Nombre d'associés	61

## AUGMENTATION DE CAPITAL EN COURS

### Conditions de souscription à compter du 22 novembre 2011

Nominal	437,00 €
Prime d'émission	63,00 €
dont commission de souscription due :	
- au titre des frais de collecte	47,84 €
- au titre des frais de recherche et d'investissements	5,98 €
Somme payée par le souscripteur	500,00 €

La commission de souscription de 9% HT, soit 10,764% TTC (au taux de TVA en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2011) incluse dans la prime d'émission, sera versée par la SCPI à la société de gestion. Cette commission supporte :

- les frais de collecte à hauteur de 9,568% TTC (commission exonérée de TVA au taux en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2011, conformément à l'article 261 C-1<sup>o</sup>-e du Code Général des Impôts)
- les frais de recherche et d'investissements à hauteur de 1% HT, soit 1,196% TTC, au taux de TVA en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2011.

## CONDITIONS DE CESSION

### CESSION AVEC INTERVENTION DE LA SOCIETE DE GESTION

Lorsque la société de gestion reçoit une demande de cession, et en l'absence de fonds de remboursement, deux situations peuvent se présenter :

1. Il existe des demandes de souscription pour un montant équivalent ou supérieur : remboursement du nominal + prime d'émission (hors commission de souscription), soit 446,18 € par part.
2. La société de gestion constate que les parts n'ayant pas trouvé d'acquéreurs 12 mois après leur inscription, conformément à l'article L.214-59 du Code Monétaire et Financier, représentent au moins 10% des parts :
  - information de l'AMF par la société de gestion,
  - convocation d'une A.G.E dans le délai de deux mois suivant l'information de l'AMF par la société de gestion en vue de proposer, soit la diminution du prix de la part, soit la cession d'un ou de plusieurs immeubles, conformément à l'article L.214-50 du Code Monétaire et Financier.

Dans ce dernier cas, les associés sont informés par la société de gestion du nécessaire report de l'opération de retrait.

Toute transaction effectuée sur le marché secondaire ou de gré à gré donne lieu à une inscription sur le registre des associés et est considérée comme réalisée à la date de son inscription sur le registre prévu à l'article L 214-59 du Code monétaire et financier.

### CESSION DE GRE A GRE

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 92,09 € 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 92,09 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la société de gestion pour les frais de dossier.

## MARCHE DES PARTS

LA SOCIETE NE GARANTIT NI LE RETRAIT, NI LA REVENTE DES PARTS

2012	1 <sup>er</sup> trim.
Souscriptions	1 515
Retraits	0
Solde *	1 515

\* vient en augmentation du capital social

Aucune transaction hors marché au 1<sup>er</sup> trimestre 2012.

Aucune demande de retrait en attente au 31 mars 2012.

## DISTRIBUTION

Aucune distribution de dividendes provenant des loyers n'interviendra durant la phase de constitution du patrimoine de la SCPI (versement potentiel des premiers dividendes à compter du 2<sup>ème</sup> semestre 2012).

## ACTIVITE IMMOBILIERE

**Arbitrages** (Néant)

**Acquisitions** (Néant)

Aucun contrat d'engagement d'acquisition n'a été signé à ce jour dans la mesure où la collecte minimale n'a pas encore été atteinte.