

I - NOUVELLES CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

La notice légale a été publiée au BALO du 23 avril 2010.

A) AUGMENTATION DU CAPITAL

- Conditions valables à partir du 30 avril 2010.		
- Jouissance : le premier jour du trimestre civil qui suit la souscription et son règlement.		
- Prix :		
	Souscriptions inférieures à 450 000 €	Souscriptions supérieures à 450 000€
. Nominal	153,00 €	153,00 €
. Prime d'émission	196,89 €	196,89 €
. Commission de souscription de 25,11 € TTC due au titre de la recherche des investissements, de 6% HT soit 7,176% TTC :	25,11 €	-
	-----	-----
Prix de souscription	375,00 €	349,89 €
- Libération : Totalité du prix à la souscription.		
Le capital plafond étant atteint, les souscriptions ne pourront être acceptées que pour un nombre égal ou inférieur aux retraits enregistrés.		
Les frais d'investissements des capitaux sont couverts par une commission de 3% HT + TVA au taux en vigueur du prix de souscription de chaque part souscrite non compensée par un retrait, dans le seul cas où la SCPI déciderait d'augmenter le capital plafond.		

La Société ne garantit pas le rachat de parts.

B) NOUVELLES MODALITES DE RETRAIT DES ASSOCIES

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la société de gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elles sont dès réception inscrites sur le registre de demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription.

Lorsque la Société de Gestion reçoit une demande de retrait, deux situations peuvent se présenter :

- 1 - Il existe des demandes de souscription pour un montant équivalent ou supérieur : remboursement sur la base du prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription versée à la Société de Gestion, soit 349,89 € par part.
- 2 - S'il n'existe pas de fonds de remboursement et lorsque la société de gestion constate que les demandes de retrait inscrites depuis plus de douze mois sur le registre mentionné à l'article L. 214-59 du Code monétaire et financier représentent au moins 10 % des parts émises par la société :
 - elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers,
 - elle convoque, dans les deux mois à compter de cette information, une assemblée générale extraordinaire et lui propose soit la diminution du prix de la part soit la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes 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.

Lors des cessions, pour lesquelles il faut prévoir un droit d'enregistrement de 5%, ou des retraits, une commission de 15,24 € est versée à la société de gestion, quel que soit le nombre de parts concernées, pour frais de dossier.

II - DETERMINATION DU PRIX DE SOUSCRIPTION

Le prix de souscription des parts de la SCPI BTP IMMOBILIER fixé par la Société de Gestion, constitue pour le souscripteur un élément essentiel de son placement. C'est en effet sur la base de ce prix que s'effectuent habituellement les retraits, ainsi qu'indiqué ci-dessus.

A) REGLES PRATIQUES

Le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers prévoit la détermination, à la clôture de chaque exercice, des valeurs de réalisation et de reconstitution sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert indépendant. Chaque immeuble est expertisé au moins tous les cinq ans.

La Société de Gestion évalue le patrimoine immobilier de la société suivant l'expertise effectuée par la Société BNP PARIBAS REAL ESTATE EXPERTISE (anciennement dénommée ATISREAL EXPERTISE) à la valeur vénale, c'est à dire hors frais de mutation, en utilisant deux méthodes d'estimation :

1) *Prix au m2* déterminé en fonction du marché local des différents secteurs de bureaux et de locaux commerciaux, et compte tenu de la qualité commerciale de l'emplacement.

2) *Capitalisation des loyers* suivant des taux variables, prenant en considération le type des immeubles et des locataires.

A la valeur du patrimoine immobilier est ajoutée la valeur des autres actifs pour déterminer la valeur de réalisation.

La valeur de reconstitution de la part est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (frais et droits d'acquisition, commission de souscription de 6 % HT + TVA au taux en vigueur payée par le souscripteur et de 3 % HT + TVA au taux en vigueur, prélevée sur la prime d'émission).

Le prix de souscription de la part est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution. Tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution de la Société, ramené à une part, supérieur à 10 % est justifié par la Société de Gestion et notifié à l'Autorité des Marchés Financiers.

B) VALEUR DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2009 ET PRIX DE LA PART EN RESULTANT

	GLOBAL	PAR PART (170 000 parts)
VALEUR DE REALISATION		
• Valeur vénale des immeubles	58 573 500,00 €	
• Total Actif net	- 3 768 118,73 €	

	54 805 381,27 €	322,38 €
VALEUR DE RECONSTITUTION		
• Valeur de réalisation	54 805 381,27 €	
• Frais de notaire et droits d'enreg de 6,2%	3 631 557,00 €	
• Frais de commercialisation de 1,8 %	1 054 323,00 €	
• Commission de la Société de Gestion 7,176 % TTC	3 932 834,16 €	
• Commission de la Société de Gestion 3,588 % TTC	2 111 437,54 €	

	65 535 532,97 €	385,50 €

En conséquence, la Société de Gestion a décidé de fixer le prix de souscription à 375,00 € pour les souscriptions inférieures à 450 000 € et le prix de retrait à 349,89 € par part.

La société de gestion a décidé de fixer le prix de souscription à 349,89 € pour les souscriptions supérieures à 450 000 € et le prix de retrait à 349,89 € par part.

III - EVOLUTION DU PRIX DE LA PART

	2005	2006	2007	2008	2009
Prix de souscription ou d'exécution au 1 ^{er} janvier - en euros	249,92 € 262,26 € *	262,26 € 307,34 € **	307,34 € 327,00 € ***	327,00 €	327,00 € 371,00 € ****
Dividende versé au titre de l'année - en euros	18,14 €	18,00 €	18,60 €	19,77 €	22,50 €
Rendement de la part (1) en %	7,26% 6,92% *	6,86% 5,86% **	6,05% 5,68% ***	6,04%	6,06%
Report à nouveau cumulé par part (2) - en euros	2,16 €	1,73 €	1,73 €	2,71 €	4,47 €

(1) Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix de souscription.

(2) Report à nouveau par part constaté après répartition du résultat de l'exercice précédent.

* Prix de souscription à compter du 1^{er} juillet 2005 ** Prix de souscription à compter du 1^{er} juillet 2006

*** Prix de souscription à compter du 2 juillet 2007 **** Prix de souscription à compter du 18 septembre 2009

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

IV - CESSIION ET RETRAIT

Au 31 décembre 2009, 2.264 parts (soit 1,33 %) représentaient des demandes de retraits ou étaient en attente de retrait.

Au 28 février 2010, 2.234 parts (soit 1,31 %) représentaient des demandes de retraits ou étaient en attente de retrait.

V - MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance est composé des huit membres suivants (après l'AGO du 5/6/2009) :

. Monsieur Olivier ASTY	Président du Conseil de Surveillance
. Monsieur Francis BARTOUT	Vice-Président du Conseil de Surveillance
. Monsieur Pascal SCHREINER	Secrétaire du Conseil de Surveillance
. Monsieur Christian KIEFFER	Membre du Conseil de Surveillance
. Monsieur Hubert MARTINIER	"
. SCI AVIP SCIP SELECTION	"
<i>représentée par Monsieur Pierre-Yves BOULVERT</i>	"
. APPSCPI <i>représentée par Monsieur Jean-Jacques BONFIL-PRAIRE</i>	"
. C.A.R.M.F Caisse Autonome de Retraite des Médecins de France	"
<i>représentée par Monsieur Jean CHACCOUR</i>	"

VI - SOCIETE DE GESTION

UFFI REAM

Société anonyme au capital de 12 800 000 €

Siège social : 24 rue Jacques Ibert - 92533 LEVALLOIS-PERRET Cedex

RCS Nanterre 612 011 668 - Agrément AMF n° GP-08000009

UFFI REAM a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers, le 27 mai 2008, l'agrément sous le n° GP-08000009 ;

Monsieur Frédéric PUZIN, Président Directeur Général

Monsieur Renaud des PORTES de la FOSSE, Directeur Général Délégué

LAURAD SA, Administrateur, représentée par Monsieur Elix RIZKALLAH

UFFI PARTICIPATIONS, Administrateur, représenté par Monsieur Michel MOUBAYED

PS2I, Administrateur, représenté par Monsieur Bernard BRUNEAU

Le capital d'UFFI REAM est détenu à 99,99% par la société PS2I (précédemment dénommée UFFI ASSET MANAGEMENT).

VII - EXPERT IMMOBILIER :

BNP PARIBAS REAL ESTATE EXPERTISE (anciennement dénommé ATISREAL EXPERTISE)
32, Rue Jacques Ibert - 92300 LEVALLOIS-PERRET

Mandat renouvelé par l'Assemblée Générale du 5 juin 2009 pour une durée de quatre ans.

VIII - COMMISSAIRES AUX COMPTES :

Cabinet CAILLIAU, DEDOUIT et Associés (titulaire)
19, Rue Clément Marot - 75008 PARIS

Monsieur Jean-Jacques DEDOUIT (suppléant)
19, Rue Clément Marot - 75008 PARIS

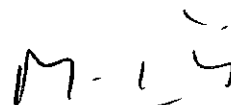
IX – RESPONSABLE DE L'INFORMATION :

Monsieur Renaud des PORTES de la FOSSE
Directeur Général Délégué d'UFFI REAM
24 rue Jacques Ibert – 92300 LEVALLOIS-PERRET

Tel. 01 47 59 27 57 - Fax. 01 47 59 28 57 - mail : renaud.delafosse@uffi.fr

La présente actualisation est destinée à être annexée à la note d'information en vigueur ayant reçu le visa de l'AMF SCPI n° 05-28 en date du 17 juin 2005 et à l'actualisation ayant reçu le visa SCPI n° 09-22 en date du 28 août 2009.

Fait à Levallois-Perret le 19 avril 2010



**La Société de Gestion UFFI REAM
Renaud des Portes de la Fosse**