

3. CONDITIONS ACTUELLES D'ACQUISITION OU DE CESSIION

A. CESSIION DIRECTE ENTRE ASSOCIES

- Les prix de cession sont librement débattus entre les intéressés.
- Le versement des droits d'enregistrement et la signification de la cession sont de la responsabilité des intéressés.
- Un forfait de 75 € T.T.C. par cessionnaire est perçu par la Société de Gestion pour frais administratifs.

B. CESSIION AVEC INTERVENTION DE LA SOCIETE DE GESTION

Les ordres d'achat et de vente ont, depuis le 2 janvier 2003, la forme de "mandat d'achat" et de "mandat de vente" qui sont les seuls documents à remplir pour acheter ou vendre des parts.

Ces mandats d'achat et de vente sont disponibles auprès des agences d'UFIFRANCE PATRIMOINE, filiale de l'UNION FINANCIERE DE FRANCE BANQUE.

Si vous êtes acheteur, votre ordre doit comporter le nombre de parts souhaité et le prix maximum que vous êtes disposé à payer, hors frais. Il vous est possible de fixer une durée de validité de votre ordre.

Si vous êtes vendeur, c'est le prix minimum auquel vous êtes prêt à céder vos parts que vous devez indiquer. La validité de votre ordre ne peut être limitée dans le temps.

Dans les deux cas, vous pouvez également demander que votre ordre ne donne lieu à transaction que s'il peut être satisfait en totalité. A défaut, il peut être partiellement exécuté.

Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix. Sont exécutés en priorité les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de ventes inscrits au prix le plus faible. A limite de prix égale, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le registre.

Les transactions d'achat de parts sont soumises à des droits de mutation et à une commission de cession revenant à la Société de gestion. Ces frais, à la charge de l'acquéreur, sont calculés comme suit :

- Droits de mutation : 5 % du prix de vente,
- Commission de cession : 6 % TTC du prix d'acquisition.

Le prix d'exécution établi à l'issue de chaque confrontation, est rendu public le jour même de son établissement. Le Service Clientèle UFF CONTACT, n° tél 0 810 732 732 et le site Internet www.unionfinancieredefrance.fr vous permettent de connaître, chaque jour, le dernier prix d'exécution connu. Les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles, ainsi que le nombre de parts correspondant peuvent être communiqués sur simple appel téléphonique au n° 0810 732 732.

L'acquéreur bénéficie des revenus attachés aux parts à compter du premier jour du mois suivant l'inscription sur les registres de transfert de la Société. Les acomptes sur dividendes mis en distribution postérieurement à la date d'inscription de la cession sur les registres de la Société mais afférents à une période antérieure à l'entrée en jouissance de l'acquéreur, restent acquis au cédant

La SCPI ne garantit pas la revente de ses parts.

4. EVOLUTION DU PATRIMOINE

Composé de 22 immeubles de bureaux, situés à PARIS, sa périphérie d'affaires et LONDRES (2 immeubles), le patrimoine d'Ufifrance Immobilier, d'une superficie totale de 69.976 m², n'a pas varié au cours du trimestre.

5. SITUATION LOCATIVE

Au 31 mars 2011, le taux d'occupation financière d'UFIFRANCE IMMOBILIER s'élevait à 84,99 %.

Au cours du 1^{er} trimestre 2011, une superficie totale de 2 903 m² a été relouée portant sur les immeubles situés :

- 13, rue de l'Abreuvoir à 92400 COURBEVOIE pour 431 m²
- 177, avenue Georges Clémenceau à 92000 NANTERRE pour 612 m²
- 12, Place de la Défense à 92000 LA DEFENSE (PCB1) pour 1 105 m²
- Tour Maine Montparnasse – 33, avenue du Maine à 75015 PARIS pour 227 m²
- 5, avenue d'Italie à 75013 PARIS pour 234 m²
- 18, rue Jean Giraudoux à 75116 PARIS pour 294 m²

6. AUTRES INFORMATIONS

A. DISTRIBUTION 2011

- Un premier acompte sur le dividende 2011 sera mis en paiement fin avril 2011. Il s'élèvera à 1,60 € brut par part, sur lequel s'imputent les prélèvements selon tableau ci-dessous :

	Associés ayant opté pour le prélèvement libératoire sur les produits financiers	Associés n'ayant pas opté pour le prélèvement libératoire sur les produits financiers
- retenue à la source sur les revenus fonciers étrangers	0,050 €	0,050 €
- prélèvements sociaux sur revenus financiers	0,002 €	0,002 €
- prélèvement libératoire sur revenus financiers	0,004 €	-

- Le deuxième acompte de 1,60 € brut par part sera versé fin juillet 2011. Les prélèvements habituels s'imputeront sur ce versement brut.

B. ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée générale ordinaire se tiendra le **jeudi 23 juin 2011 à 16 heures** dans les locaux de la MAISON DES ARTS ET METIERS - 9 bis, avenue d'Iéna - 75116 PARIS.

Pour voter, les associés peuvent assister à l'Assemblée, retourner leurs pouvoirs, ou voter par correspondance. L'ensemble des éléments d'information, convocations, formulaires de vote et rapports nécessaires à la tenue de cette Assemblée seront adressés aux associés fin mai/début juin.

Les comptes de l'exercice 2010 soumis à l'approbation de l'Assemblée font apparaître un bénéfice de 14,7 M€ (contre 15 M€ en 2009). Le dividende proposé au titre de l'exercice 2010 s'élève à 7,30 € par part et correspond au montant des acomptes qui ont été versés en avril 2010 (1,80 €), juillet 2010 (1,80 €), octobre 2010 (1,80 €) et janvier 2011 (1,90 €).

UFIFRANCE IMMOBILIER

Siège Social : 32, avenue d'Iéna 75783 PARIS CEDEX 16 - Tél. 01 40 69 65 17

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe régie par les articles L 214-50 et suivants – L 231-8 et suivants du Code Monétaire et Financier.

348 210 097 R.C.S. Paris - Visa de l'Autorité des Marchés Financiers n° 02-10 du 30 décembre 2002

SEGESFI – Gérant statutaire – Agrément n° SCPI 95-22 du 28 mars 1995

1. ÉVOLUTION DU CAPITAL

Dates	Capital (1)	Primes d'émission	Total	Capitalisation (2)	Nombre d'associés
Au 31 mars 2010	317 965 059 €	34 723 985 €	352 689 044 €	278 562 330 €	9 783
Au 30 juin 2010	317 965 059 €	34 723 985 €	352 689 044 €	290 158 703 €	9 689
Au 30 septembre 2010	317 965 059 €	34 723 985 €	352 689 044 €	301 775 858 €	9 657
Au 31 décembre 2010	317 965 059 €	34 723 985 €	352 689 044 €	301 775 858 €	9 625
Au 31 mars 2011	317 965 059 €	34 723 985 €	352 689 044 €	290 158 703 €	9 630

(1) 2.078,203 parts de 153 € de nominal chacune

(2) Nombre de parts multiplié par le prix d'acquisition

La Société est une SCPI à capital fixe. En l'absence actuelle d'augmentation de capital, les associés ou nouveaux investisseurs désireux d'acquérir des parts peuvent notamment prendre contact avec la Société de Gestion pour traiter avec son intervention.

2. MARCHÉ SECONDAIRE DES PARTS

	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution	Nombre de parts échangeables en fin de période A l'achat	A la vente
1 ^{er} trimestre 2010	14 619		-	39 165
2 ^{ème} trimestre 2010	19 156		2 058	34 549
3 ^{ème} trimestre 2010	16 812		774	29 898
4 ^{ème} trimestre 2010	10 228		-	32 968
Au 4 février 2011	4 434	130,00	-	32 336
Au 4 mars 2011	3 076	128,00	-	35 006
Au 5 avril 2011	2 004	125,00	-	42 265

Les transactions ont porté sur 9 514 parts au cours de ce trimestre. Le prix d'exécution est passé de 130 € au 4 février à 128 € au 4 mars et 125 € au 5 avril 2011.

Le nombre de parts échangeables à la vente en fin de période représente les demandes proposées à un prix de vente supérieur (41 809 parts) ou égal (456 parts) au prix d'exécution.

Aucune cession de gré à gré n'est intervenue au cours de ce trimestre.