

Période analysée
Du 01-04-2011 au 30-06-2011

Période de validité
Du 01-07-2011 au 30-09-2011

EDITORIAL

Le marché immobilier tertiaire poursuit sa reprise sur un rythme modéré. Dans un environnement économique en demi-teinte, le marché locatif est de fait mieux orienté : une croissance plus forte qu'en 2010, une consommation française plus dynamique que dans le reste de l'Europe, et ceci en dépit d'un contexte financier incertain. Le marché de l'investissement ne connaît pas d'emballlement, les volumes échangés et les valeurs ont peu évolué depuis le début 2011. De son côté, le secteur des commerces tire bien son épingle du jeu et son poids tend à s'accroître dans les portefeuilles en Europe, car il offre une relative sécurité et une moindre volatilité.

Les SCPI gérées par UFFI REAM présentent donc, sauf rare exception, des résultats assez stables ou orientés à la hausse, grâce notamment aux nouveaux actifs achetés avec les fonds collectés ou les arbitrages réalisés.

Depuis maintenant trois années, le nouvel engouement suscité par la pierre-papier et les SCPI ne se dément pas, ainsi qu'en témoignent les niveaux de collecte réalisés au premier semestre 2011. C'est pourquoi, dans le contexte de ce marché immobilier, votre société de gestion a décidé de lancer à la rentrée deux nouvelles SCPI labellisées "vertes" (BBC = Bâtiment Basse Consommation) : l'une d'habitation bénéficiant des avantages fiscaux « Scellier », l'autre en tertiaire de rendement, diversifiée en bureaux et commerces. Sur le segment des SCPI pur commerce, il est envisagé de poursuivre la politique de croissance raisonnée, qui a porté ses fruits, par la réalisation de probables augmentations de capital qui vous seront proposées, d'ici à la fin de l'année, pour certaines sociétés.

UFFI REAM continue aussi à innover pour mieux répondre à vos attentes. Ainsi, le site internet www.uffi.fr vous permet désormais d'accéder directement, et de façon bien entendu sécurisée, à votre portefeuille personnel.

Lors des assemblées générales de juin 2011, dont le présent bulletin trimestriel se fait par ailleurs l'écho, de nouveaux membres de conseils de surveillance ont été élus ou réélus. Nous adressons à chacun nos félicitations et aux nouveaux, la bienvenue. Sachez en outre, sans que ceci soit une surprise, que le maintien de vos sociétés en SCPI et, partant, leur non-transformation en OPCI, a été voté à la quasi-unanimité de vos suffrages, soulignant ainsi votre attachement confirmé au véhicule SCPI, ce dont l'on ne peut que se satisfaire.

Nous tenons également à vous remercier pour la confiance que vous nous témoignez et le soutien que vous apportez ainsi à notre action.

Les équipes d'UFFI REAM se joignent à moi pour vous souhaiter un excellent été 2011.

Avec notre fidèle dévouement.

Patrick Lenoël
Président Directeur Général

ASSEMBLEES GENERALES

LOGIPIERRE 1 - LOGIPIERRE 3

Les assemblées générales se sont tenues le 8 juin 2011 et ont adopté les résolutions présentées par la société de gestion. Il est précisé que les assemblées générales extraordinaires ont décidé le maintien de votre société en la forme de SCPI.

LOGIPIERRE 6

L'assemblée générale s'est tenue le 15 juin 2011 et a adopté les résolutions présentées par le liquidateur.

Conseil de surveillance

Madame Liliane PLANCHENAUT a été élue par l'assemblée générale.

LOGIPIERRE 7

L'assemblée générale ordinaire s'est tenue le 31 mai 2011 et l'assemblée générale extraordinaire, n'ayant pu se tenir faute de quorum, s'est tenue en seconde convocation le 22 juin 2011. Les résolutions présentées par la société de gestion ont été adoptées. Il est précisé que l'assemblée générale extraordinaire a décidé :

- la dissolution anticipée de votre SCPI,
- le maintien de votre société en la forme de SCPI.

Conseil de surveillance

Les membres élus ou réélus par l'assemblée générale sont :

- Monsieur Patrick SAMAMA
- la société SCI S et P 63
- la société SCI GOVIHAN INVESTISSEMENT
- la société PRM INVESTISSEMENT
- la société SCI LE PAVILLON.

La société de gestion remercie les associés qui, par leur présence et/ou leur vote, ont participé à la vie des SCPI.

MARCHE DES PARTS

LOGIPIERRE 1 et LOGIPIERRE 3

Les prochaines confrontations des ordres auront lieu les 31 août 2011, 30 septembre 2011 et 31 octobre 2011. La date-limite pour l'enregistrement des ordres est fixée à deux jours ouvrés (à 16 heures) avant la date de la confrontation.

LOGIPIERRE 7

Marché réglementé : ouverture d'une « fenêtre » à la confrontation du 31 octobre 2011

L'assemblée générale extraordinaire du 22 juin 2011 a décidé de la mise en liquidation de la SCPI.

Comme indiqué dans le dernier bulletin trimestriel d'information 2011-01, une fenêtre « d'ouverture » sur le marché secondaire aura lieu le 31 octobre 2011 permettant à ceux qui souhaitent vendre leurs parts, d'envisager de trouver preneur (voir ci-après les modalités de fonctionnement du marché secondaire : inscription et exécution des ordres). **Un courrier d'information sera prochainement adressé aux associés.**

La société de gestion tient à la disposition des associés les formulaires de vente ou d'achat contenant les informations obligatoires.

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 de la déclaration relative à l'imposition de l'éventuelle plus-value immobilière.

Inscription

- . Tout ordre d'achat doit être adressé à la société de gestion en recommandé avec accusé de réception accompagné du règlement libellé à l'ordre de la SCPI concernée.
- . 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 3% HT, soit 3,588% TTC par part).
- . L'ordre d'achat peut indiquer une date limite de validité.

Seuls sont communiqués les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles figurant sur le registre ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix.

Horodatage

Il est effectué par la société de gestion ; l'inscription est faite par ordre chronologique.

Exécution

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

Cette inscription est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code Civil et rend opposable à la société et aux tiers le transfert de propriété qui en résulte.

La société de gestion inscrit sans délai sur le registre des associés les transactions ainsi effectuées.

Cession directe entre associés

Les conditions sont librement débattues entre les intéressés.

Prévoir : - le droit d'enregistrement de 5% à la charge de l'acquéreur,

- un droit fixe de 77 € HT, soit 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 77 € HT, soit 92,09 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la société de gestion pour les frais de dossier.

FISCALITE

Impôt de solidarité sur la fortune - I.S.F.

A titre indicatif : Logipierre 1 : prix d'exécution de la part au 31.12.2010	= 250 €
Logipierre 3 : prix d'exécution de la part au 31.12.2010	= 2 026 €
Logipierre 6 : valeur de réalisation pour une part au 31.12.2010	= 1 350 €
Logipierre 7 : prix d'exécution de la part au 28.11.2008 (<i>prix d'exécution lors de l'ouverture d'une « fenêtre »</i>)	= 2 855 €

Produits financiers

La trésorerie des SCPI est placée en comptes à terme ou en certificats de dépôt. La loi de financement de la Sécurité Sociale a généralisé la « retenue à la source » des prélèvements sociaux (12,30% depuis le 1^{er} janvier 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 au taux de 31,30% (19% d'impôt au 1^{er} janvier 2011 + 12,30% de prélèvements sociaux) : les produits financiers que vous percevez 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 (12,30%). Vous serez imposables sur les revenus financiers, déduction faite des prélèvements sociaux. Nous vous communiquerons le montant à déclarer au titre de l'impôt sur le revenu.

Plus-values immobilières

Pour les personnes physiques, dans le cas de plus-values lors de vente d'immeubles détenus depuis moins de 15 ans, comme dans le cas de cession de parts de SCPI susceptible de générer des plus-values, après un abattement de 1 000 € par opération et prise en compte d'un abattement annuel de 10% à partir de la sixième année, l'imposition à 31,30% (depuis le 1^{er} janvier 2011), prélèvements sociaux compris, appliquée sur la plus-value constatée, est retenue à la base ; les associés percevant un produit net.

INFORMATIONS GENERALES

Distribution des revenus Logipierre 1 - Logipierre 3 - Logipierre 7 et jouissance des parts

Les montants indiqués dans ce bulletin s'appliquent à une part ayant pleine jouissance. Les dividendes sont versés sous forme d'acomptes semestriels et le solde au mois de janvier de l'année suivante. Le dividende est acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la S.C.P.I. au dernier jour du mois précédant la distribution. En conséquence, quelle que soit la date de transfert des parts au cours du semestre, il y a perte de jouissance du semestre complet pour le vendeur.

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 LOGIPIERRE 1

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Habitation »

Date de création : 24 octobre 1978

Visa AMF n° 10-30 en date du 14 septembre 2010

CAPITAL

Au 01.01.2011

Capital nominal 52 505 000,00 €

Valeur de réalisation 418,62 €

Capitalisation (en valeur de réalisation) 109 898 215,50 €

Au 30.06.2011

Capital nominal 52 505 000,00 €

Capitalisation (en valeur de réalisation) 109 898 215,50 €

Nombre de parts 262 525

Nombre d'associés 2 911

DISTRIBUTION / RENDEMENT

DIVIDENDE ANNÉE 2010 11,10 €

Rendement 2010 : 4,09%

Calculé par rapport au prix acheteur au 31.12.2010

DIVIDENDE ANNÉE 2011

1^{er} semestre 5,40 €

revenus locatifs 5,40 €

revenus financiers * 0,00 €

* avant prélèvement libératoire de 31,30% en cas d'option

Versement dividende 1^{er} semestre : 29 juillet 2011

Versement du solde (2^{ème} semestre) en janvier 2012

MARCHE DES PARTS

LA SOCIÉTÉ NE GARANTIT PAS LE RACHAT DES PARTS

Confrontation	Prix achat	Prix exécution	Parts échangées
29.04.2011	311,65 €	287,00 €	134
31.05.2011	309,48 €	285,00 €	140
30.06.2011	309,48 €	285,00 €	224

Le prix d'achat est égal au prix d'exécution + le droit d'enregistrement de 5% et la commission de cession de 3% HT (3,588% TTC).

Ordres de vente en attente au 30.06.2011 :

804 parts (soit 0,31% du nombre total des parts)

Aucune transaction hors marché.

ACTIVITE IMMOBILIERE

Taux d'occupation

	2011	1 ^{er} trim.	2 ^{ème} trim.
En surface	94,61%		95,76%
En loyer	96,09%		94,04%

Taux d'encaissement des loyers

	2011	1 ^{er} trim.	2 ^{ème} trim.
	97,47%		97,21%

Situation locative

Locaux vacants

• Rueil Malmaison - 17 rue du Champtier	1 appartement
• Rouen - 60 quai du Havre	3 appartements
• Rouen - 2 bis rue de Fontenelle	2 appartements 1 commerce
• Rouen - 3/5/9 rue d'Harcourt	5 appartements
• Nancy - 47 rue Saint-Dizier	6 appartements 2 studios

Relocations

• Paris 1 ^{er} - 14 rue de Castiglione	1 appartement/1 studio pour un loyer annuel de 62 400 €
• Bureaux (737 m²)	pour un loyer annuel de 346 390 € HT
• Paris 8 ^{ème} - 51 rue de Monceau	1 appartement pour un loyer annuel de 42 000 €
• Paris 7 ^{ème} - 29 rue Surcouf	1 appartement pour un loyer annuel de 15 000 €
• Paris 12 ^{ème} - 22 rue de Lyon	1 appartement pour un loyer annuel de 24 000 €
• St Germain en Laye - 33/35 rue Schnapper	1 studio pour un loyer annuel de 4 920 €
• Rueil Malmaison - 17 rue du Champtier	4 appartements pour un loyer annuel de 36 840 €
• Rouen - 2 bis rue de Fontenelle	1 appartement pour un loyer annuel de 6 960 €
• Rouen - 60 quai du Havre	2 appartements pour un loyer annuel de 11 520 €
• Rouen - 3/5/9 rue d'Harcourt	4 appartements pour un loyer annuel de 21 180 €
• Lyon - 3 place du Griffon	1 appartement pour un loyer annuel de 12 600 €

Acquisitions (néant)

Arbitrages (néant)

SCPI LOGIPIERRE 3

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Résidences centre ville »

Date de création : 15 avril 1986

Note d'information ayant obtenu le visa AMF n° 10-31 en date du 14 septembre 2010

CAPITAL

Au 01.01.2011

Capital nominal 33 639 200,00 €

Valeur de réalisation 1 634,32 €

Capitalisation* 52 861 600,00 €

Au 30.06.2011

Capital nominal 33 639 200,00 €

Capitalisation* 52 885 628,00 €

Nombre de parts 24 028

Nombre d'associés 1 662

* *Dernier prix d'achat x nombre de parts*

DISTRIBUTION / RENDEMENT

DIVIDENDE ANNÉE 2010 126,00 €

Rendement 2010 : 5,73%

Calculé par rapport au prix acheteur au 31.12.2010

DIVIDENDE ANNÉE 2011

1^{er} semestre 60,00 €

revenus locatifs 59,40 €

revenus financiers * 0,60 €

* *avant prélèvement libératoire de 31,30% en cas d'option*

Versement dividende 1^{er} semestre : 29 juillet 2011

Versement du solde (2^{ème} semestre) en janvier 2012

MARCHE DES PARTS

LA SOCIETE NE GARANTIT PAS LE RACHAT DES PARTS

Confrontation	Prix achat	Prix exécution	Parts échangées
29.04.2011	2 188,05 €	2 015,00 €	32
31.05.2011	2 201,01 €	2 026,94 €	17
30.06.2011	2 201,00 €	2 026,93 €	34

Le prix d'achat est égal au prix d'exécution + le droit d'enregistrement de 5% et la commission de cession de 3% HT (3,588% TTC).

Ordres de vente en attente au 30.06.2011 :

17 parts (soit 0,07% du nombre total de parts).

Transactions hors marché : 113 parts

ACTIVITE IMMOBILIERE

Taux d'occupation

	2011	1 ^{er} trim.	2 ^{ème} trim.
En surface	100 %	100 %	
En loyer	100 %	100 %	

Taux d'encaissement des loyers

	2011	1 ^{er} trim.	2 ^{ème} trim.
	100%	100%	

Situation locative

Locaux vacants (Néant)

Relocation (Néant)

Acquisitions (Néant)

Arbitrages (Néant)

SCPI LOGIPIERRE 6

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Habitation-Loi Méhaignerie » en liquidation
Liquidateur : UFFI REAM
Date de création : 27 octobre 1989
Visa AMF n° 89-93 en date du 31 octobre 1989

CAPITAL

Au 01.01.2011

Capital nominal	15 300 000,00 €
Valeur de réalisation	1 350,14 €
Capitalisation (en valeur de réalisation)	4 050 420,00 €

Au 30.06.2011

Capital nominal	15 300 000,00 €
Capitalisation (en valeur de réalisation)	4 050 420,00 €
Nombre de parts	3 000
Nombre d'associés	409

DISTRIBUTION / LIQUIDATION

En raison de la liquidation de la SCPI, il n'est plus versé de dividende, mais uniquement des acomptes sur liquidation, en fonction des cessions d'actifs réalisées :

1er acompte sur liquidation (février 2007)	=	700 €
2ème acompte sur liquidation (août 2007)	=	800 €
3ème acompte sur liquidation (mars 2008)	=	1 000 €
4ème acompte sur liquidation (décembre 2008)	=	2 000 €
5ème acompte sur liquidation (décembre 2009)	=	800 €
6ème acompte sur liquidation (juillet 2010)	=	1 000 €
7ème acompte sur liquidation (mai 2011)	=	650 €

MARCHE DES PARTS

Aucune part cédée au cours du 2ème trimestre 2011.

Du fait de la liquidation de la SCPI et en raison de la diminution de la valeur de réalisation de la part au fur et à mesure des cessions d'actifs et du versement des acomptes sur liquidation, il est demandé aux associés qui souhaiteraient vendre leurs parts, de se rapprocher du liquidateur qui leur fournira toute précision utile.

Aucun ordre de vente en attente au 30.06.2011.

ACTIVITE IMMOBILIERE

Taux d'occupation

	2011	1 ^{er} trim.	2 ^{ème} trim.
En surface	48,74%	48,74%	
En loyer	Non significatif compte tenu de la liquidation		

Taux d'encaissement des loyers

	2011	1 ^{er} trim.	2 ^{ème} trim.
		100%	82,24%

Situation locative

Locaux vacants

• Avignon - 41 rue Buffon	245,00 m ² sur 245,00 m ²
• Nice - 21 rue d'Italie	92,63 m ² sur 413,67 m ²

ETAT DE LA LIQUIDATION DU PATRIMOINE

La liquidation du patrimoine de votre SCPI suit son cours.
Au 30 juin 2011, la situation des immeubles est la suivante :

Rue Compans/Hautpoul à Paris 19ème

Les 49 appartements sont vendus.

41 rue Buffon à Avignon

- 7 appartements vendus.
- 1 promesse de vente est signée.
Il reste 2 appartements à vendre.

34 rue Banasterie à Avignon

Les 7 appartements sont vendus.

6 rue Baracane à Avignon

Les 6 appartements sont vendus.

21 rue d'Italie à Nice

- 14 appartements vendus.
- 1 commerce vendu.
Il reste 5 appartements à vendre.

SCPI LOGIPIERRE 7

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Habitation - Loi Méhaignerie »

Date de création : 27 novembre 1990

Visa AMF n° 10-32 en date du 14 septembre 2010

CAPITAL

Au 01.01.2011

Capital nominal	28 579 040,00 €
Valeur de réalisation	3 711,21 €
Capitalisation (en valeur de réalisation)	38 993 683,47 €

Au 30.06.2011

Capital nominal	28 579 040,00 €
Capitalisation (en valeur de réalisation)	38 993 683,47 €
Nombre de parts	10 507
Nombre d'associés	2 365

DISTRIBUTION / RENDEMENT

DIVIDENDE ANNÉE 2010 85,02 €

DIVIDENDE ANNEE 2011

1 ^{er} semestre	30,00 €
revenus locatifs	28,14 €
revenus financiers *	1,86 €

* avant prélèvement libératoire de 31,30% en cas d'option

Versement dividende 1^{er} semestre : 29 juillet 2011

Versement du solde (2^{ème} semestre) en janvier 2012

CESSIONS D'ACTIFS

1 ^{er} acompte (août 2007)	350 €
2 ^{ème} acompte (mai 2008)	950 €
3 ^{ème} acompte (octobre 2008)	330 €
4 ^{ème} acompte (décembre 2009)	450 €
5 ^{ème} acompte (juillet 2010)	300 €
6 ^{ème} acompte (janvier 2011)	220 €

MARCHE DES PARTS

LA SOCIETE NE GARANTIT PAS LE RACHAT DES PARTS

Ordres de vente en attente au 30.06.2011 :
190 parts (soit 1,81% du nombre total des parts)

Aucune transaction hors marché.

Suite à la décision de l'assemblée générale extraordinaire du 22 juin 2011 concernant la dissolution anticipée de la SCPI et avec l'avis favorable du conseil de surveillance, il sera procédé le 31 octobre 2011 à l'ouverture d'une « fenêtre » sur le marché secondaire, celle-ci étant destinée à permettre la liquidité des parts pour les personnes le souhaitant.

Il est indiqué ci-dessous les chiffres significatifs concernant la SCPI :

- Dernière valeur de part connue, suivant dernière confrontation du 28.11.2008 = 2 854,83 €
- Valeur de la part en terme de valeur de réalisation au 31.12.2010 = 3 711,21 €
- Valeur du patrimoine (valeur d'expertise au 31 décembre 2010) = 3 506,00 €
- Valeur retenue pour la vente (sur la base des estimations commerciales du patrimoine à vendre) = 5 085,00 €.

Il appartient donc à tout intervenant sur le marché secondaire de tenir compte de ces différents éléments d'appréciation, dans la détermination du prix des parts.

Il est également rappelé, suivant avis du commissaire aux comptes de la SCPI, qu'il est expressément demandé, en cas de cession de parts en gré à gré, tant au cédant qu'au cessionnaire, de produire à la société de gestion, avec le formulaire fiscal n° 2759 intitulé « *déclaration de cession* » dûment enregistré, une copie de ce bulletin trimestriel d'information, contresignée par chacun d'eux. Cette mesure vise à s'assurer que tant le cédant que le cessionnaire ont contracté en parfaite connaissance de cause.

ACTIVITE IMMOBILIERE

Taux d'occupation

	2011	1 ^{er} trim.	2 ^{ème} trim.
En surface	76,03%	74,05%	
En surface*	95,40%	93,84%	
En loyer *	95,95%	93,64%	

* Hors immeubles de Nice et Cannes en cours de cession

Taux d'encaissement des loyers

	2011	1 ^{er} trim.	2 ^{ème} trim.
	97,49%	95,93%	

Situation locative

Relocations (Néant)

Locaux vacants

• Paris 14 ^{ème} - 4 allée des Hortensias	154 m ² sur 1 555 m ²
• Paris 15 ^{ème} - 59/61 rue Blomet	85 m ² sur 1 240 m ²
• Boirargues - Les Tangaras-Maragons	544 m ² sur 6 068 m ²
• Aigues Mortes - Le clos des Guardians	118 m ² sur 1 270 m ²
• Nice - 29 rue Guiglia	610,48 m ² sur 926 m ²
• Cannes - 30-32 rue Léon Noël	414,10 m ² sur 796,91 m ²
• Nice - 209 route de Bellet	1 867,57 m ² sur 2426,55 m ²

CESSION DES SITES DE NICE ET DE CANNES

Au 30 juin 2011, la situation est la suivante :

30-32 rue Léon Noël à Cannes

- 31 appartements sont vendus.
 - 2 promesses de vente sont signées.
- Il reste 6 appartements à vendre.

Les Hauts de Bellet à Nice

- 51 appartements/villas sont vendus.
 - 7 promesses de vente ont été signées.
- Il reste 7 appartements et 9 villas à vendre.

Rue Guiglia à Nice

- 5 appartements sont vendus.
 - 4 promesses de vente sont signées.
- Il reste 5 appartements à vendre.

Mise en liquidation du patrimoine appartenant à la SCPI

Il est rappelé que l'assemblée générale extraordinaire du 22 juin 2011 a décidé la mise en liquidation de la totalité du patrimoine appartenant à votre société.