

Éditorial

Les résultats du premier semestre 2017 montrent que tous les indicateurs sont au vert : la confiance des ménages s'améliore, les ventes dans l'ancien continuent à progresser, tant en nombre (+38 % en Île-de-France) qu'en volume (+13 %). Les hausses de prix se propagent et s'accroissent, toujours en Île-de-France mais aussi en région. Les délais de vente raccourcissent. Pour ce qui est des logements neufs, production et mise en vente sont également en augmentation, et les prix restent haussiers en tendance longue. Tous ces facteurs entraînent un regain d'intérêt pour l'investissement locatif, y compris chez les institutionnels, attirés par le faible niveau de risque du secteur et la liquidité du sous-jacent.

Le TOF du 2^{ème} trimestre 2017 s'érode très légèrement par rapport au 1^{er} trimestre (93,29 % contre 94,14 %).

L'acompte du 1^{er} semestre s'élève à 4,35 € par part.

L'Assemblée Générale du 26 juin 2017 a voté toutes les résolutions qui lui étaient présentées.

En concertation avec les membres du Conseil de Surveillance, la stratégie de votre SCPI est toujours à l'étude.

Comme nous vous l'avons indiqué dans notre précédent BTI, différentes perspectives sont envisageables. Elles seront étudiées lors du prochain Conseil de Surveillance et soumises à votre approbation lors d'une prochaine Assemblée Générale.

Nous vous souhaitons un bel été. ■

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance



51, rue de Monceau à Paris 8^{ème}

Chiffres clés



112 M€
capitalisation

selon le prix d'exécution frais
inclus au 30.06.17



2 710
associés

au 30.06.17



4,35 €
dividende

1^{er} semestre 2017



3,01 %
taux DVM

au 31.12.16



426,01 €
prix d'exécution

frais inclus au 30.06.17



532,80 €
valeur de réalisation
par part

au 31.12.16

Patrimoine de votre SCPI



Immeubles	21
Surface	31 437 m ²
Nombre de locataires	349
Loyers quittancés (HT/an)	5,7 M€

Situation locative du trimestre



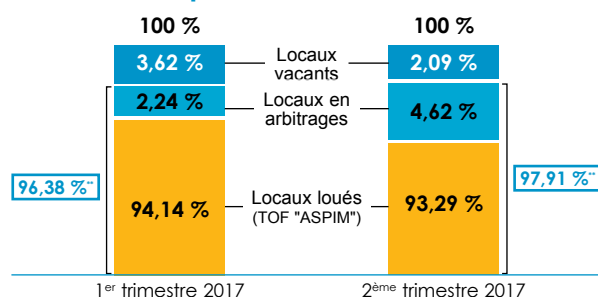
Principales locations ou relocations

ADRESSE	SURFACE EN M²	NATURE	DATE D'EFFET
48 rue Ybry - 92200 NEUILLY SUR SEINE	66 - 44	Habitation	01/05/2017
60 quai du Havre - 76000 ROUEN	60	Commerce	16/06/2017
14 rue de Castiglione - 75001 PARIS	15	Habitation	03/06/2017
1 ter rue de Navarre - 75005 PARIS	37	Habitation	24/06/2017
51 rue de Monceau - 75008 PARIS	45 - 170	Habitation	10/06/2017 - 15/04/2017
TOTAL DES LOCATIONS OU RELOCATIONS DU TRIMESTRE EN LOYERS H.T. / AN		117 204 €	

Principales libérations

ADRESSE	SURFACE EN M²	NATURE	DATE D'EFFET
60 quai du Havre - 76000 ROUEN	141 - 80 - 45	Habitation	avril - mai 2017
2 rue de Fontenelle - 76000 ROUEN	75 - 75	Habitation	04/04/2017 - 07/06/2017
4 rue des Chartreux - 75006 PARIS	45	Habitation	01/06/2017
5/9 rue d'Harcourt - 76000 ROUEN	50 - 47	Habitation	01/04/2017 - 10/06/2017
5/9 rue d'Harcourt - 76000 ROUEN	60	Commerce	16/05/2017
TOTAL DES LIBÉRATIONS DU TRIMESTRE EN LOYERS H.T. / AN		121 543 €	

Taux d'occupation financier trimestriel *

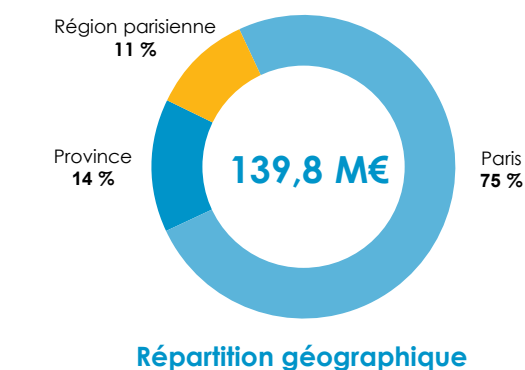


* Montant total des loyers facturés rapporté au montant total des loyers facturables, c'est-à-dire loyers quittancés + loyers potentiels des locaux vacants.

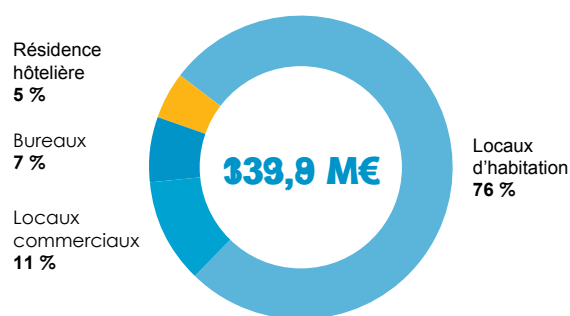
** Taux hors immeuble en arbitrage.

Composition du patrimoine

(par référence à la valeur vénale au 31.12.2016)



Répartition géographique



Répartition par destination

Investissements / Arbitrages



Investissement

Aucun investissement n'a été réalisé au cours du trimestre.

Arbitrages

L'opérateur intéressé par l'immeuble de la rue St Dizier à Nancy (54) a confirmé son intention d'acquérir. La signature de la promesse sera soumise à différentes conditions, dont la refonte du règlement de copropriété et l'obtention d'un permis de construire.

La mise en vente des logements de Rouen (76) a été validée par votre Conseil de Surveillance. La mise sur le marché, sous la forme d'une vente en bloc, conjointe à celle des bureaux détenus par la SCPI Sélectipierre 2, devrait intervenir au cours du 3^{ème} trimestre 2017.



© Photo : Christophe ALDEBERT

17, rue du Champrier à Rueil Malmaison (92)

Distribution des revenus



Acomptes semestriels

PÉRIODE	DATE DE VERSEMENT	2017	RAPPEL 2016
1 ^{er} semestre	juillet 2017	4,35 € / part	5,40 € /part
2 ^{ème} semestre	janvier 2018	-	3,40 € /part
TOTAL REVENUS DISTRIBUÉS		4,35 € /part	8,80 € /part

Performances

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

TRI - Taux de rentabilité interne

Au 31.12.2016 (source FIDUCIAL Gérance)	10 ans
Taux de rendement interne (TRI)	13,51 %

DVM - Taux de distribution sur valeur de marché

AU 31.12	2012	2013	2014	2015	2016
Dividende en €* dont % des revenus non récurrents	11,52 0 %	11,10 0 %	11,10 0 %	11,10 0 %	8,80 € 0 %
Prix de part moyen de l'année en €	275,45 €	263,26 €	254,80 €	264,16 €	292,14 €
DVM**	4,18 %	4,22 %	4,36 %	4,20 %	3,01 %

* Avant prélèvement

** Le taux de distribution sur la valeur de marché (DVM) est la division :

- du dividende brut avant prélèvement obligatoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées),
- par le prix de part acquéreur (frais et droits inclus) moyen de l'année n.



© Photo : Christophe AUDEBERT

14, rue de Castiglione à Paris 1^{er}

Marché des parts

La Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts



Marché secondaire

DATE DE CONFRONTATION	PARTS ÉCHANGÉES	PRIX D'EXÉCUTION (HORS FRAIS)	PRIX ACQUÉREUR * (FRAIS INCLUS)
28.04.2017	78	309,39 €	336,00 €
31.05.2017	199	351,75 €	382,00 €
30.06.2017	227	392,27 €	426,01 €
2 ^{ème} trimestre	504	363,44 € **	394,70 € **

* Prix d'exécution + droits d'enregistrement de 5 % + commission de cession de 3 % HT (3,60 % TTC au taux en vigueur).

** Prix de part moyen de la période, pondéré par le nombre de parts acquises ou cédées au cours des échanges successifs.

Ordre de vente en attente au 30.06.2017 : 252 parts
(soit 0,10 % du nombre total de parts)

Marché gré à gré

Transactions hors marché au 2^{ème} trimestre 2017 : 1 358 parts

Évolution du capital

Nominal de la part : 200 €

DATE	01.01.2017	31.03.2017	30.06.2017	30.09.2017	31.12.2017
Nombre de parts	262 525	262 525	262 525	-	-
Montant du capital nominal	52 505 000 €	52 505 000 €	52 505 000 €	-	-

CALENDRIER DES PROCHAINES CONFRONTATIONS

Jeudi 31 août 2017
Vendredi 29 septembre 2017
Mardi 31 octobre 2017

La couverture des ordres d'achat se fait de préférence par virement. En cas de couverture par chèque, les donneurs d'ordres d'achat sont informés que leur chèque sera encaissé dès réception pour respecter les modalités de couverture des ordres. La date-limite pour la réception des ordres et des fonds est fixée à deux jours ouvrés (à 16h00) avant la date de la confrontation.

POUR TOUT RENSEIGNEMENT OU ACHAT DE PARTS

✓ **Service Commercial : 01 49 97 56 54**
commercial.fiducial.gerance@fiducial.fr

✓ **Service Associés : 01 49 97 56 80**
gestion.associes.scpi@fiducial.fr

Informations générales



Restriction US PERSON

L'entrée en vigueur de la loi Dodd Frank aux Etats-Unis a une incidence sur l'ensemble des sociétés de gestion françaises. Cette loi impose des restrictions et des obligations spécifiques pour la commercialisation de produits de placements financiers à des résidents américains. À ce titre, les parts des SCPI gérées par FIDUCIAL Gérance ne peuvent désormais plus être souscrites par des « US persons » ou transférées à des « US persons », même par voie de succession.

Données associées

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresse, ...) :

- merci d'adresser directement au Service Associés de FIDUCIAL Gérance

vos demande signée accompagnée de la photocopie recto/verso de votre carte d'identité ou de votre passeport en cours de validité et du justificatif relatif à ce changement :

- Pour les changements d'adresse : un justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture d'eau, d'électricité, de gaz, de fournisseur d'accès Internet ou de téléphonique fixe).
- Pour les modifications de domiciliation bancaire : un RIB informatisé avec IBAN et code BIC.
- vous pouvez également adresser votre demande via votre espace dédié du site Internet de la Société de Gestion www.fiducial-gerance.fr (Rubrique « Mon compte » / « Signaler un changement »).

Toute demande de modification doit parvenir à la Société de Gestion avant la fin de chaque trimestre civil afin d'être pris en compte lors de la prochaine distribution.

Fonctionnement du marché secondaire

Inscription des ordres d'achat et de vente

Tout ordre d'achat ou de vente doit être adressé à la Société de Gestion, complété, daté, signé et comporter le nombre de parts à l'achat ou à la vente. La Société de Gestion n'accepte aucun ordre transmis par téléphone.

Les ordres, pour être enregistrés et participer à une confrontation, doivent être réguliers et complets (qualités et droits du ou des signataire(s), 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 document délivré par la Société de Gestion et intitulé "Mandat et attestation à joindre à la déclaration des plus-values immobilières" dûment rempli et signé.

La couverture des ordres d'achat se fait de préférence par virement sur le compte de LOGIPIERRE 1 (BRED, IBAN: FR76 1010 7001 1800 3535 8554 976, BIC: BREDFRPPXXX). Si les donneurs d'ordre optent pour une couverture par chèque, l'ordre d'achat devra être accompagné du règlement libellé à l'ordre de la SCPI LOGIPIERRE 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 3 % HT, soit 3,60 % TTC par part).

La durée de validité de l'ordre de vente est de 12 mois, prorogeable de 12 mois maximum sur demande expresse du donneur d'ordre. La durée de validité de l'ordre d'achat est de 12 mois maximum, toutefois, le donneur d'ordre peut y indiquer une date limite de validité et préciser que son ordre ne donnera lieu à transaction que s'il est satisfait en totalité.

Le règlement de la vente de parts sera effectué dans un délai maximum de 15 jours ouvrés à compter de la date de confrontation. **Pour un règlement plus rapide et plus sécurisé, un RIB devra être joint à l'ordre de vente.**

Cession de gré à gré

Les conditions sont librement débattues entre les intéressés.

Prévoir à la charge de l'acquéreur :

- les droits d'enregistrement de 5 %,
- un droit fixe de 92,40 € 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 92,40 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la Société de Gestion pour les frais de dossier.

Assemblée Générale 2017

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de votre Société s'est tenue le 26 juin 2017.

L'ensemble des résolutions présentées par la Société de Gestion a été adopté (à une majorité : de 98,71 % à 99,82 %).

La résolution déposée par un groupe d'associés portant sur l'élection

d'un onzième (11^{ème}) membre au sein du Conseil de Surveillance ainsi que sur la nomination de Monsieur Christophe REYNAUD a été adoptée à 94,17 %.

La Société de Gestion remercie les associés qui lui ont renouvelé leur confiance en approuvant les résolutions présentées.

Actualité fiscale

Demande de dispense de prélèvement à la source

Depuis le 1^{er} janvier 2013, le prélèvement à la source obligatoire est de 24 % sur les produits de placement à revenu fixe. Les associés dont le revenu de référence fiscal est inférieur à 25.000 € pour un célibataire et 50.000 € pour un couple, pourront demander à être dispensés de ce prélèvement à la source au plus tard le 30 novembre 2016 pour les revenus versés en 2017. 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. Ces revenus servent également d'assiette aux prélèvements sociaux au taux actuel de 15,50 %.

À propos de FIDUCIAL Gérance

FIDUCIAL Gérance est une des principales Sociétés de Gestion indépendantes du marché des SCPI.

Avec 1,6 milliards d'euro d'actifs gérés, répartis sur 8 SCPI, FIDUCIAL Gérance propose une gamme de SCPI complémentaire et différenciante (bureaux, commerce, résidentiel, résidences gérées, diversifiée), couvrant les différents segments du marché.

FIDUCIAL Gérance gère également 6 groupements forestiers.

SCPI LOGIPIERRE 1

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe - 314 369 018 RCS NANTERRE
Visa de l'Autorité des marchés financiers n° 10-30 du 14 septembre 2010

Société de Gestion de portefeuille de FIA - agréée au titre de la directive 2011/61/UE
Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014