

Éditorial

Après une année 2017 exceptionnelle pour les marchés résidentiels, le début de l'année 2018 laisse entrevoir une accalmie progressive. En effet, le niveau élevé des prix pourrait finir par avoir un impact sur les volumes échangés. Pour l'instant, tous les indicateurs économiques sont au vert. Les conditions d'emprunt restent toujours très favorables et ne devraient pas changer notablement dans les prochains mois. Les ventes de logements anciens poursuivent sur leur lancée, avec 965.000 transactions à fin février 2018 sur une année glissante, en hausse de 11 % sur les 12 mois précédents. Les hausses de prix se sont amplifiées (+4 % pour la France, +5 % pour l'Île-de-France, +9 % pour Paris).

Le TOF de Logipierre 1 au 1^{er} trimestre 2018 s'élève à 93,6 %

Depuis plusieurs mois une réflexion a été engagée sur le devenir de votre SCPI LOGIPIERRE 1. À ce titre, plusieurs options ont été envisagées par la Société de Gestion et le Conseil de Surveillance :

- Relancer le développement de votre SCPI en arbitrant certains actifs à maturité ou non stratégiques et en engageant des travaux d'amélioration sur d'autres actifs pour réinvestir progressivement dans des biens d'habitation « prime » sur Paris. L'objectif est de pouvoir réaliser des plus-values régulières et d'obtenir une performance conforme au marché de l'immobilier résidentiel prime parisien.
- Mettre en dissolution anticipée votre SCPI afin de réaliser, selon des modalités à définir, la totalité de son patrimoine en remboursant, sous forme d'acomptes successifs, les associés de LOGIPIERRE 1 et ainsi leur permettre de bénéficier des plus values latentes importantes accumulées ces dernières années.

Le Conseil de Surveillance a émis un avis favorable à la dissolution de votre SCPI le 24 janvier 2018. Ce point sera soumis au vote de l'Assemblée Générale Mixte du mois de juin prochain. Quelle que soit la décision prise, elle aura un impact sensible sur la valeur de la part. Pour cette raison, les associés qui souhaiteraient initier une demande de cession de leurs parts sont invités à se rapprocher de l'équipe commerciale afin d'obtenir des renseignements complémentaires nécessaires à leur prise de décision.

Votre IFU est disponible dans votre espace associé sur le site internet www.fiducial-gérance.fr.

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance



51, rue de Monceau à Paris 8^{ème}

Chiffres clés



138 M€
capitalisation

selon le prix d'exécution frais
inclus au 31.03.18



2 686
associés

au 31.03.18



9,00 €
dividende

annuel 2017



2,13 %
taux DVM

au 31.12.17



525,60 €
prix d'exécution

frais inclus au 31.03.18



550,47 €
valeur de réalisation
par part au 31.12.17

Assemblée Générale Mixte 2018

L'Assemblée Générale de la SCPI LOGIPIERRE 1 se déroulera au siège social de la Société Tour Lotus - 41, rue du Capitaine Guynemer à Courbevoie (92400) :

le mercredi 27 juin 2018 à 14h30

Les documents (convocation, bulletin de vote, rapport annuel) vous seront adressés fin mai / début juin 2018.

Au cas où vous seriez dans l'impossibilité d'assister à cette assemblée, nous vous remercions par avance de bien vouloir nous retourner, dans l'enveloppe jointe, avant la date limite, le formulaire de vote par correspondance ou par procuration, dûment complété, daté et signé.

Patrimoine de votre SCPI



Immeubles	17
Surface	26 022 m ²
Nombre de locataires	290
Loyers quittancés (HT/an)	5 M€

Situation locative du trimestre



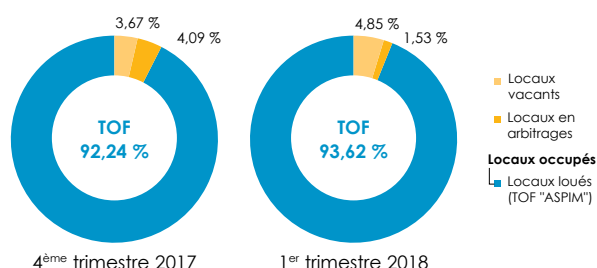
Principales locations ou relocations

ADRESSE	SURFACE EN M²	NATURE	DATE D'EFFET
29 rue Surcouf - 75007 PARIS	55	Habitation	01/03/2018
17 rue du Champrier - 92500 RUEIL-MALMAISON	65 - 80 - 45	Habitation	01/02/2018 - 01/03/2018
14 rue de Castiglione - 75001 PARIS	100 - 66 - 20	Habitation / Commerce	février - mars 2018
22 rue de Lyon - 75012 PARIS	95	Habitation	01/03/2018
1 ter rue de Navarre - 75005 PARIS	32	Habitation	21/01/2018
TOTAL DES LOCATIONS OU RELOCATIONS DU TRIMESTRE EN LOYERS H.T. / AN		136 224 €	

Principales libérations

ADRESSE	SURFACE EN M²	NATURE	DATE D'EFFET
4 rue des Chartreux - 75006 PARIS	58	Habitation	29/01/2018
48 rue Ybry - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE	57	Habitation	19/01/2018
14 rue de Castiglione - 75001 PARIS	20	Habitation	09/02/2018
3 place du Griffon - 69001 LYON	60 - 72	Habitation	24/01/2018 - 30/01/2018
1 ter rue de Navarre - 75005 PARIS	30 - 30	Habitation	30/01/2018 - 20/03/2018
TOTAL DES LIBÉRATIONS DU TRIMESTRE EN LOYERS H.T. / AN		68 439 €	

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.

Investissements / Arbitrages



Investissement

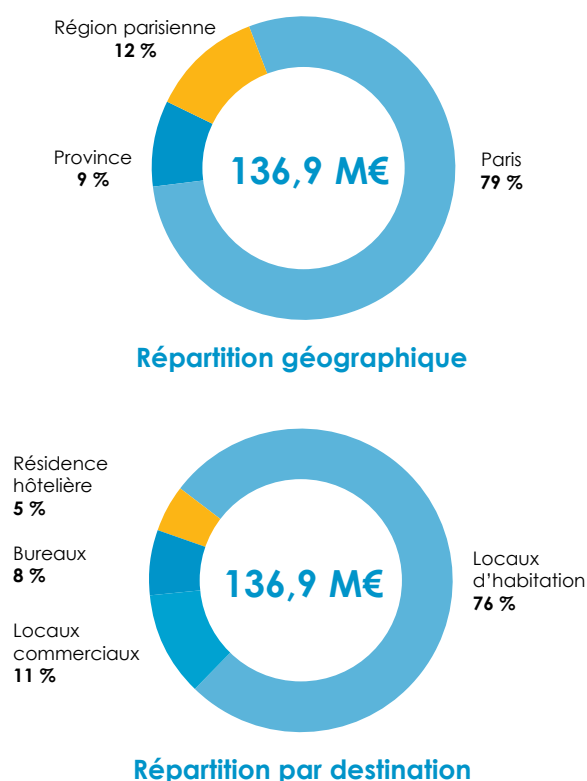
Aucun investissement n'a été réalisé au cours du trimestre.

Arbitrages

La signature de la promesse de vente de l'immeuble de la rue Saint-Dizier à Nancy (54) reste toujours suspendue à la refonte du règlement de copropriété, qui nécessite l'accord d'un tiers.

Composition du patrimoine

(par référence à la valeur vénale au 31.12.2017)



© Photo : Christophe AUDIBERT

17, rue du Champrier à Rueil Malmaison (92)

Distribution des revenus



Acomptes semestriels

PÉRIODE	DATE DE VERSEMENT	2018	RAPPEL 2017
1 ^{er} semestre	31 juillet 2018	-	4,35 € /part
2 ^{ème} semestre	31 janvier 2019	-	4,65 € /part *
TOTAL REVENUS DISTRIBUÉS		-	9,00 € /part

* dont produits financiers de 0,01 € /part

Performances

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

TRI - Taux de rentabilité interne

Au 31.12.2017 (source FIDUCIAL Gérance)	10 ans
Taux de rendement interne (TRI)	9,86 %

DVM - Taux de distribution sur valeur de marché

AU 31.12	2013	2014	2015	2016	2017
Dividende en €* dont % des revenus non récurrents	11,10 0 %	11,10 0 %	11,10 0 %	8,80 0 %	9,00 0 %
Prix de part moyen de l'année en €	263,26 €	254,80 €	264,16 €	292,14 €	422,17 €
DVM**	4,22 %	4,36 %	4,20 %	3,01 %	2,13 %

* 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.



14, rue de Castiglione à Paris 1^{er}

© Photo : Christophe AUDEBERT

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)
31.01.2018	235	469,61 €	510,00 €
28.02.2018	137	469,61 €	510,00 €
31.03.2018	207	483,98 €	525,60 €
1 ^{er} trimestre	579	474,75 € **	515,58 € **

* 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 31.03.2018 : 6 parts
(soit 0,00 % du nombre total de parts).

Marché gré à gré

Aucune transaction hors marché au 1^{er} trimestre 2018.

Évolution du capital

Nominal de la part : 200 €

DATE	01.01.2018	31.03.2018	30.06.2018	30.09.2018	31.12.2018
Nombre de parts	262 525	262 525	-	-	-
Montant du capital nominal	52 505 000 €	52 505 000 €	-	-	-

CALENDRIER DES PROCHAINES CONFRONTATIONS

Jeudi 31 mai 2018
Vendredi 29 juin 2018
Mardi 31 juillet 2018

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

Transactions sur le marché secondaire



La situation du registre varie quotidiennement. FIDUCIAL Gérance peut fournir à toute personne qui en fait la demande toute information sur l'état du registre (les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix). Ces informations sont également disponibles sur le site www.fiducial-gerance.fr dans la rubrique "carnet d'ordres" de la SCPI LOGIPIERRE 1, ainsi que le dernier prix d'exécution connu.

Mode de transmission des ordres d'achat et de vente

Les formulaires de mandat d'achat ou de vente sont disponibles sur simple demande auprès de FIDUCIAL Gérance ou sur le site Internet www.fiducial-gerance.fr.

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, ainsi que le prix souhaité. La Société de Gestion n'accepte aucun ordre transmis par téléphone. Les moyens de transmission acceptés par la Société de Gestion sont précisés au dos des formulaires.

Les ordres d'achat sont exprimés en prix maximum frais inclus (nombre de parts x prix unitaire = montant global) + (droits 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) et les ordres de vente en prix minimum hors frais. La confrontation se fait sur le prix hors frais.

Les ordres, pour être enregistrés et participer à une confrontation, doivent être signés, réguliers et complets (qualités et droits du ou des signataire(s), mainlevée préalable des parts nanties, photocopie de la carte d'identité ou du passeport, justificatif de domicile, déclaration d'origine des fonds et questionnaire d'entrée en relation investisseur, le cas échéant).

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 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.

Couverture des ordres d'achat

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.

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.

Règlement des ordres de vente exécutés

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

Jouissance des parts

Les parts cédées cessent de participer aux distributions d'acompte et à l'exercice de tout autre droit à partir du dernier jour du trimestre précédant la date à laquelle la cession est intervenue. L'acheteur a droit aux revenus à compter du premier jour du trimestre au cours duquel la cession est intervenue.

Commission de cession de parts perçue par la Société de Gestion

- Commission en cas de cession intervenant sur le marché secondaire : Prévoir à la charge de l'acquéreur, en sus des droits d'enregistrement, une commission de cession de 3 % HT, soit 3,60 % TTC calculée sur le prix d'exécution de la part
- Commission en cas de cession à titre gratuit (donation ou succession) : Prévoir à la charge du donateur ou de la succession des frais de dossier de 92,40 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées,
- Commission de cession résultant d'une cession de gré à gré : Prévoir à la charge de l'acquéreur, en sus des droits d'enregistrement, des frais de dossier de 92,40 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées.

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 associés

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

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

Actualités fiscales

Loi de finances 2018 : Prélèvements sociaux sur les produits financiers

L'essentiel des revenus de LOGIPIERRE 1 est imposable dans la catégorie des revenus fonciers. Seule une petite partie est imposable dans les revenus des capitaux mobiliers. Ils sont réalisés par la Société grâce au placement de sa trésorerie et sont également imposés au niveau de chaque associé.

L'article 28 de la loi de Finances pour 2018 instaure un prélèvement forfaitaire de 12,8 % correspondant à l'impôt sur le revenu, soit un prélèvement de 30 % en tenant compte des 17,2 % des prélèvements sociaux. Ce prélèvement forfaitaire n'exclut pas la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus.

Toutefois, les contribuables y ayant intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'option, expresse et irrévocable, est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique.

Les contribuables peuvent aussi demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire non libératoire dès lors que le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25.000 € pour une personne seule et 50.000 € pour un couple marié ou pacsé. Ils doivent, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception de ces revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale.

Loi de finances 2018 : Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

Les associés concernés par cet impôt déclaratif doivent évaluer eux-mêmes, et sous leur responsabilité, leur patrimoine détenu en parts de SCPI au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. À titre indicatif, la valeur IFI pour les résidents et les non résidents a été estimée par la Société de Gestion à 511,50 € par part, sur la base de la valeur de réalisation de votre SCPI.

À propos de FIDUCIAL Gérance

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

Avec 1,8 milliards d'euro d'actifs gérés, répartis sur 7 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.

FIDUCIAL GÉRANCE RÉCOMPENSÉE AUX VICTOIRES DE LA PIERRE-PAPIER :

Déjà primée en 2015 et 2017, FICOMMERCE a reçu cette année encore le prix de la meilleure SCPI à capital variable supérieure à 5 ans dans la catégorie SCPI de commerce.

SELECTIPIERRE 2 a, quant à elle, remportée le prix de la meilleure performance globale sur 10 ans pour une SCPI à capital variable.

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