

Éditorial

L'Assemblée Générale Mixte du 27 juin dernier a décidé la dissolution anticipée de LOGIPIERRE 1.

Conformément à la quinzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte, le Liquidateur a présenté au Conseil de Surveillance du 18 juillet 2018, un plan de liquidation.

Le plan après avis du Conseil de Surveillance intègre :

- une valorisation actualisée des actifs en portefeuille,
- la vente en bloc des actifs, immeuble par immeuble.
- les différents intermédiaires présélectionnés
- le process marketing de la vente
- un calendrier prévisionnel des opérations.

À fin janvier 2019, le calendrier prévisionnel est respecté pour une mise en vente des immeubles courant 2019. Le Liquidateur devrait recevoir des offres indicatives à la fin du 1^{er} trimestre. Celles-ci seront présentées au Conseil de Surveillance.

Compte tenu de la dissolution anticipée prononcée le 27 juin dernier, le marché secondaire est suspendu.

L'acompte sur dividende du second semestre 2018 s'élève à 5,65 € par part, soit une distribution de 10,00 € par part au titre de 2018.

Un acompte sur cession d'actifs de 19 € est versé en février 2019.

Nous vous rappelons que, FIDUCIAL Gérance a prévu de vous remercier de votre fidélité et de votre confiance en vous permettant de réinvestir les capitaux issus de cette dissolution anticipée de manière privilégiée, selon les modalités qui vous seront communiquées ultérieurement.

Les équipes et la direction de FIDUCIAL Gérance vous souhaitent une excellente année 2019 ! ■

Le Liquidateur, FIDUCIAL Gérance



© Photo : Tous droits réservés

14 rue de Castiglione à Paris 1^{er}

Chiffres clés



138 M€
capitalisation

selon le prix d'exécution frais
inclus au 31.05.18



2 689
associés
au 31.12.18



5,65 €
dividende

2^{ème} semestre 2018



1,93 %
taux DVM
au 31.12.18



525,60 €
prix d'exécution

frais inclus au 31.05.18



550,47 €
valeur de réalisation
par part au 31.12.17

Dématérialisation des Bulletins Trimestriels d'Information (BTI)



Dans le cadre d'une démarche éco-responsable, le Bulletin Trimestriel d'Information de votre SCPI vous est adressé par e-mail. Vous pourrez également le retrouver dans votre espace en ligne dédié et sécurisé ainsi que votre avis de crédit.

Si vous n'avez pas encore communiqué votre adresse e-mail, nous vous invitons à nous la transmettre à l'adresse suivante :

gestion.associes.scpi@fiducial.fr

Nous restons à votre disposition pour toute information sur le sujet.

Patrimoine de votre SCPI



Immeubles	16
Surface	24 737 m ²
Nombre de locataires	268
Loyers quittancés (HT/an)	5,4 M€

Situation locative du trimestre



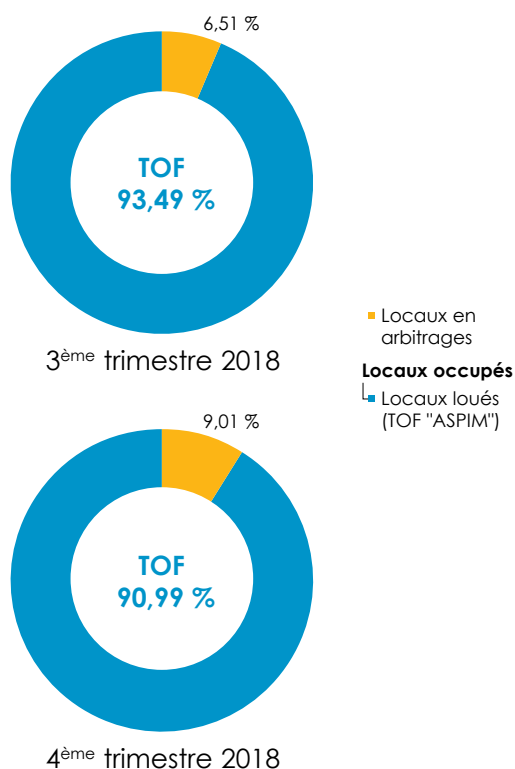
Principales locations ou relocations

ADRESSE	SURFACE EN M²	NATURE	DATE D'EFFET
NÉANT			
TOTAL DES LOCATIONS OU RELOCATIONS DU TRIMESTRE EN LOYERS H.T. / AN			

Principales libérations

ADRESSE	SURFACE EN M²	NATURE	DATE D'EFFET
14 Rue Castiglione - 75001 PARIS	55	HABITATION	09/10/2018
3 Place du Griffon - 69001 LYON (3 baux)	216	HABITATION	Octobre - Novembre
22 Rue de Lyon - 75012 PARIS	34	HABITATION	05/10/2018
48 Rue YBRY - 92200 NEUILLY SUR SEINE	27	HABITATION	10/10/2018
17 Rue Champrier - 92500 RUEIL MALMAISON (4 baux)	200	HABITATION	Octobre - Novembre
TOTAL DES LIBÉRATIONS DU TRIMESTRE EN LOYERS H.T. / AN		94 783 €	

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.

Investissements / Arbitrages

Investissement

La société étant en liquidation, aucun nouvel investissement n'a été réalisé au cours du trimestre.

Arbitrage

Votre SCPI a signé la vente définitive de l'ensemble immobilier de Nancy, au prix convenu de 1,5 M€.



17, rue Chasseloup Laubat à Paris 15^{ème}

Distribution des revenus



Acomptes semestriels

PÉRIODE	DATE DE VERSEMENT	2018	RAPPEL 2017
1 ^{er} semestre	31 juillet 2018	4,35 € /part	4,35 € /part
2 ^{ème} semestre	31 janvier 2019	5,65 € /part	4,65 € /part *
TOTAL REVENUS DISTRIBUÉS		10,00 € /part	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	2014	2015	2016	2017	2018
Dividende en €*	11,10	11,10	8,80	9,00	10,00
dont % des revenus non récurrents	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Prix de part moyen de l'année en €	254,80 €	264,16 €	292,14 €	422,17 €	517,92 €
DVM**	4,36 %	4,20 %	3,01 %	2,13 %	1,93 %

* 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

17, rue du Champrier à Rueil Malmaison (92)

Marché des parts La Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts



Marché secondaire

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juin 2018 de la SCPI LOGIPIERRE 1, ayant voté la dissolution anticipée et la mise en liquidation amiable de la Société, FIDUCIAL Gérance a décidé de suspendre le marché des parts jusqu'à nouvel ordre.

DATE DE CONFRONTATION	PARTS ÉCHANGÉES	PRIX D'EXÉCUTION (HORS FRAIS)	PRIX ACQUÉREUR * (FRAIS INCLUS)
31.10.2018	-	-	-
30.11.2018	-	-	-
31.12.2018	-	-	-
4 ^{ème} trimestre	-	-	-

* 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.

Aucun ordre de vente en attente au 31.12.2018.

Marché gré à gré

Aucune transaction hors marché au 4^{ème} 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	262 525	262 525	262 525
Montant du capital nominal	52 505 000 €	52 505 000 €	52 505 000 €	52 505 000 €	52 505 000 €

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.

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

Fiscalité

Prélèvement à la source

Les revenus fonciers, que vous encaissez depuis le 1^{er} janvier 2019 sont imposés en temps réel et non plus l'année suivante. Mais contrairement aux salaires ou aux pensions de retraite, ils ne sont pas soumis à une retenue à la source mais à un acompte d'impôt prélevé chaque mois ou chaque trimestre sur votre compte bancaire par l'administration fiscale. Pour en déterminer le montant, celle-ci tiendra compte de vos derniers revenus fonciers déclarés et imposés.

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.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la loi fiscale 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.

Assemblée Générale 2019

Le Conseil de Surveillance de votre SCPI se compose de onze (11) membres.

Aux termes de la seizième résolution adoptée lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 27 juin 2018, le Conseil de Surveillance a été maintenu pour exercer sa mission auprès

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.

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 prise en compte lors de la prochaine distribution.

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.

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 ce jour, la valeur indicative n'est pas disponible. Elle vous sera communiquée lors de l'envoi du bordereau fiscal et sera disponible sur le site internet.

du Liquidateur avec les membres en fonction à l'issue de ladite Assemblée.

En conséquence, aucun mandat n'est à échéance. La date de la prochaine Assemblée sera précisée dans le prochain bulletin d'information.