



ATLANTIQUE PIERRE 1

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION 2010-01

Période analysée
Du 01-01-2010 au 31-03-2010

Période de validité
Du 01-04-2010 au 30-06-2010

QUESTIONNAIRE « ENTREE EN RELATION INVESTISSEURS »

Vous avez été destinataire du **questionnaire « Entrée en relation Investisseurs »**. Conformément aux exigences réglementaires en vigueur qui **visent notamment à renforcer la protection des investisseurs**, UFFI REAM est en effet soumise aux dispositions de la Directive MIF (Directive Marchés d'Instruments Financiers).

Certaines questions peuvent présenter un caractère parfois très personnel. Cependant, il s'agit de la **stricte application de la réglementation en vigueur** (art. 314-44, 314-46 et 314-47 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers), et notamment d'une recommandation émise par l'Autorité des Marchés Financiers en avril 2009, **visant à renforcer votre protection**.

Nous vous rappelons que toutes ces informations sont traitées dans le plus strict respect des règles de confidentialité.

Nous vous remercions de bien vouloir nous retourner ce questionnaire une fois complété, si cela n'avait pas encore été fait :

par courrier postal : UFFI REAM - Service Investisseurs
24 rue Jacques Ibert - 92300 LEVALLOIS-PERRET

ou par courrier électronique : associes@uffi.fr.

Par ailleurs, votre interlocuteur habituel se tient à votre entière disposition pour vous fournir toute information complémentaire.

JUSTIFICATIF DE DOMICILE

Pour tout achat de parts d'une SCPI gérée par UFFI REAM, nous vous remercions de bien vouloir joindre au dossier de souscription un justificatif de domicile datant de moins de trois mois (facture EDF, facture téléphone, etc ...).

Cette disposition s'inscrit dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et contre le financement du terrorisme, conformément à l'ordonnance n° 2009-104 du 30 janvier 2009, qui transpose en droit français les dispositions de la directive n° 2005-60-CE et de sa directive d'application 2006-70-CE, dite « Troisième Directive LAB ».

ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale se déroulera au siège social de la société, 24 rue Jacques Ibert à Levallois-Perret (Hauts-de-Seine)
Mardi 8 juin 2010 à 15 heures.

En cas d'impossibilité pour vous-même d'assister à l'assemblée, nous vous remercions par avance de bien vouloir nous adresser avant la date-limite votre pouvoir et/ou vote par correspondance.

MARCHE DES PARTS

Les prochaines confrontations des ordres auront lieu les 31 mai 2010, 30 juin 2010 et 30 juillet 2010. La date-limite pour l'enregistrement des ordres est fixée à la veille (à 16 heures) avant la date de la confrontation.

La société de gestion tient à la disposition des associés des 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, 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.

UFFI REAM

24, rue Jacques Ibert - 92533 Levallois-Perret Cedex - Tél. : 01 47 59 27 57 - Fax : 01 47 59 28 57 - www.uffi.fr
Société de gestion de portefeuille - Agrément AMF n° GP-08000009 du 27 mai 2008

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 d'ATLANTIQUE PIERRE 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 5% HT, soit 5,98% TTC par part).
- . L'ordre d'achat peut indiquer une date limite de validité.

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.

L'acompte sur dividende du trimestre en cours est réparti prorata temporis entre le cédant et le cessionnaire.

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.

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 76,22 € 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 76,22 € 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, prix d'exécution de la part au 31.12.2009 = 288,34 €

Produits financiers

La trésorerie de la SCPI est placée en certificats de dépôt. La loi de financement de la Sécurité Sociale a généralisé la « retenue à la source » des prélèvements sociaux (12,10%), 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 votre SCPI sont les suivants :

- soit, vous avez opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire au taux de 30,10% (18% d'impôt + 12,10% 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 (12,10%). Vous serez imposables sur les revenus financiers, déduction faite des prélèvements sociaux.

INFORMATIONS GENERALES

Conditions de cession des parts et jouissance des parts

Tout ordre de vente (voir ci-dessus marché des parts) doit être adressé à la société de gestion en courrier recommandé avec accusé de réception, accompagné du ou des certificat(s) nominatif(s) original(aux).

Les parts cédées cessent de participer aux distributions de dividende à partir du premier jour du mois qui suit la confrontation mensuelle.

Changements d'adresse ou de RIB

Les changements d'adresse ou de RIB peuvent être adressés directement à UFFI REAM. Ces modifications doivent nous parvenir 15 jours avant la fin d'un trimestre. Pour les modifications de domiciliation bancaire, prière de joindre un R.I.B. informatisé en rappelant votre numéro d'associé. Les modifications d'option fiscale sur les produits financiers peuvent être adressées avant le 31 décembre de l'année concernée.

SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « classique diversifiée »

Date de création : 29 mai 1986

Note d'information ayant obtenu le visa AMF SCPI n° 09-23 en date du 8 septembre 2009

CAPITAL

Capital nominal au 01.01.2010	22 019 760,00 €
Capital nominal au 31.03.2010	22 863 096,00 €
Capital maximal statutaire	45 900 000,00 €
Plafond de l'augmentation de capital close au 30.06.2009	20 682 999,00 €
Plafond de l'augmentation de capital en cours <i>(décidée par la société de gestion et approuvée par l'assemblée générale du 10.06.2009)</i>	35 026 749,00 €
Capitaux collectés au 31.03.2010	41 445 303,10 €
Nominal	153,00 €
Valeur de réalisation au 01.01.2010	293,10 €
Capitalisation au 31.03.2010 (en valeur de réalisation)	43 798 519,20 €
Capitalisation au 31.03.2010 (en prix de souscription)	47 818 240,00 €
Nombre de parts souscrites au 31.03.2010	149 432
Nombre d'associés	894

Augmentation de capital en cours

Conditions de souscription à compter du 23 septembre 2009

Nominal	153,00 €
Prime d'émission	167,00 €
dont commission de souscription de 38,27 € due - au titre des frais de collecte	34,43 €
- au titre des frais de recherche et d'investissements	3,84 €
Somme payée par le souscripteur	320,00 €

Absence de minimum de souscription.

La jouissance des parts, libérées avant le 16 d'un mois donné, est fixée au 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant la souscription et son règlement.

MARCHE DES PARTS

LA SOCIETE NE GARANTIT PAS LE RACHAT DES PARTS

Confrontation	Prix achat	Prix exécution	Parts échangées
29.01.2010	320,00 €	288,34 €	50
26.02.2010	-	-	-
31.03.2010	320,00 €	288,34 €	289

Le prix d'achat est égal au prix d'exécution + le droit d'enregistrement de 5% et la commission de cession de 5,98% TTC/part.

Aucun ordre de vente en attente au 31.03.2010.

Aucune transaction hors marché.

DISTRIBUTION

Dividende 2010	1 ^{er} trim.
Revenus fonciers	4,30 €
Produits financiers *	0,00 €
Total	4,30 €

* Voir informations générales

Versement dividende 1^{er} trimestre 2010 : 23 avril 2010

RENDEMENT

Au 1 ^{er} janvier	2006	2007	2008	2009	2010
Rendement	6,73%	6,87%	6,87%	6,87%	
Prix d'achat	260,00 €	320,00 €*	320,00 €	320,00 €	320,00 €
Dividende**	17,50 €	22,00 €	22,00 €	22,00 €	

* Au 31 décembre.

** Avant prélèvement libératoire.

ACTIVITE IMMOBILIERE

Taux d'occupation

2010	1 ^{er} trim.
En surface	91,48%
En loyer	92,63%

Taux d'encaissement des loyers

2010	1 ^{er} trim.
	87,28 %

Situation locative

Locaux vacants

• Centre commercial Baie de Nettlé - 97150 SAINT-MARTIN <i>(En arbitrage)</i>	276 m ²
• Parc d'Innovation - 67400 ILLKIRCH <i>(En arbitrage)</i>	1 057 m ²
• 17 rue Louis Guérin - 69100 VILLEURBANNE <i>(En travaux)</i>	678 m ²
• Centre commercial Le Charbonneau - 44470 CARQUEFOU	56 m ²
• Centre Commercial Les Genêts - 35230 PONT PEAN	60 m ²
• 11 rue des Portières - 49124 ST BARTHELEMY D'ANJOU <i>(En arbitrage)</i>	210 m ²

Relocations (Néant)

Arbitrages

Immeuble Baie de Nettlé à Saint-Martin

L'acte authentique de vente devrait être signé à fin mai 2010 concernant la totalité des locaux de l'immeuble, pour un montant de 1 550 000 € net vendeur.

Acquisitions (Néant)