NOTE D'INFORMATION

LOGIPIERRE 1

SCPI A CAPITAL FIXE

Siège social : 24 rue Jacques Ibert 92300 LEVALLOIS PERRET

LOGIPIERRE 1

SOMMAIRE page 2

PREAMBULE page 4

AVERTISSEMENT AUX INVESTISSEURS page 4

INTRODUCTION page 5
1 Renseignements sur les fondateurs et la société de gestion page 5
2 Politique d'investissement page 5
3 Capital social, date de souscription par les fondateurs, évolution du capital page 6
4 Responsabilité des associés page 7

CHAPITRE I – CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS page 7
1 Composition du dossier de souscription page 7
2 Modalités de versement du montant des souscriptions page 8
3 Parts sociales page 8
a) Valeur Nominale page 8
b) Forme des parts page 8
4 Modalités de calcul du prix de souscription page 8
5 Nombre minimum de parts à souscrire et droit préférentiel page 9
6 Lieu de souscription et de versement page 9
7 Jouissance des parts page 9
8 Formalités à accomplir en vue de la réouverture du capital page 9

CHAPITRE II – MODALITES DE SORTIES page 9
1 Dispositions générales page 9
a) Registre des transferts page 9
b) Cession de gré à gré page 10
c) Pièces à envoyer à la société page 10
d) Jouissance des parts page 10
e) Droits d'enregistrement page 10
2 Registre des ordres d'achat et de vente page 10
a) Informations générales page 10
b) Périodicité des prix d'exécution page 11
c) Exécution et règlement page 11
d) Frais page 11
e) Mode de transmission des ordres d'achat et de vente page 11
f) Couverture des ordres page 12
g) Blocage du marché page 12

CHAPITRE III – FRAIS page 12
1 Commission de souscription page 12
2 Commission de gestion page 12
3 Commission de cession page 13

CHAPITRE IV – FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE page 13
1 Régime des Assemblée Générales page 13
a) Participation page 13
b) Convocation page 13
c) Quorum page 14
d) Majorité page 14
e) Ordre du jour page 14
f) Information des associés page 14

g) Vote par correspondance page 15
h) Consultation par correspondance page 15

2 Dispositions statutaires concernant la répartition des bénéfices et les provisions pour gros travaux page 15
a) Dispositions statutaires concernant la répartition des bénéfices page 15
b) Provisions pour gros travaux page 15
3 Dispositions destinées à protéger les droits des associés page 15
a) Conventions particulières page 15
b) Démarchage page 16
4 Régime fiscal page 16
a) Revenus page 16
b) Plus-values page 19
c) Liquidation de l'impôt page 20
5 Modalités d'information page 21
a) Rapport annuel page 21
b) Bulletin trimestriel d'information page 21

CHAPITRE V – LA SOCIETE, ADMINISTRATION, DIRECTION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE page 21
1 La Société page 21
2 Administration : société de gestion page 22
3 Conseil de Surveillance page 22
4 Commissaires aux Comptes page 24
5 Expert Immobilier page 24
6 Information page 24

LOGIPIERRE 1

PREAMBULE

L'ordonnance n° 2005-1278 du 13 Octobre 2005 définit le régime juridique des Organismes de Placement Collectif Immobilier et les modalités de transformation des SCPI en OPCI. Elle a été ratifiée (loi DPAS du 30 Décembre 2006). Ce régime a été complété par la loi de finances rectificative pour 2005 n° 2005-1720 du 30 Décembre 2005, l'article 66 de la loi n° 2006-1770 du 30 décembre 2006, l'article 140 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 et le décret n° 2006-1542 du 6 Décembre 2006.

Les SCPI vont coexister en tant que véhicules d'investissement avec les OPCI. Les OPCI peuvent prendre la forme soit de sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable, soit de fonds de placement immobilier.

Les articles L.214-89 à L.214-105 et R-214-160 et suivants du Code monétaire et financier définissent les règles de constitution et de fonctionnement des OPCI ainsi que le règlement de l'Autorité des Marchés Financiers.

La décision de transformer les SCPI en OPCI relèvera toujours du libre choix des porteurs de parts et notre Société de Gestion ne manquera pas de vous convoquer au plus tard le 16 mai 2012, afin de vous prononcer sur la transformation ou non de votre société en OPCI.

Dans le cas où la SCPI opterait pour la transformation, cette opération se fera sans frais directs pour les porteurs de parts.

L'OPCI prend la forme d'un Fonds de Placement Immobilier (FPI) ou d'une société de capitaux à prépondérance immobilière (SPPICAV). L'OPCI est investi à concurrence au moins de 60 % et au plus de 90 % de la valeur totale de ses actifs en immobilier. Il dispose d'une réserve de liquidités au moins égale à 10 % de la valeur totale de ses actifs qui sert à rembourser les associés ou actionnaires demandant leur retrait. Le solde, soit 30 % au plus de la valeur de ses actifs, peut être investi en valeurs mobilières, essentiellement parts d'OPCVM, instruments financiers. Les articles susvisés du Code monétaire et financier définissent des règles précises de mutualisation du risque en terme de valeur de chaque actif et d'endettement.

Un porteur de parts d'OPCI est imposé sur le résultat et les plus-values distribués, selon la fiscalité immobilière pour un FPI et la fiscalité mobilière pour une SPPICAV.

AVERTISSEMENT AUX INVESTISSEURS

Lorsque vous investissez dans une société civile de placement immobilier (SCPI), vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement immobilier,
- le capital investi n'est pas garanti.

La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière général fonction :

- des dividendes qui vous seront versés. Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse due à la variation des marchés immobiliers, des conditions de location des immeubles (notamment date de mise en location, niveau des loyers, taux de vacance),
- du montant du capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts soit lors de la liquidation de la SCPI (voir durée de la SCPI au chapitre V – Administration, contrôle, information de la société, 1- La Société). Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier commercial sur la durée du placement.

INTRODUCTION

1 - RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS ET LA SOCIETE DE GESTION

La société LOGIPIERRE 1, initialement dénommée LOGIPIERRE, a été constituée le 24 octobre 1978 sous la forme d'une société civile de placement immobilier (ci-après la « société » ou « SCPI ») à l'initiative des fondateurs :

- SOPARCIC, société de participations du Groupe du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL,
- SELECTIPIERRE, société civile dont la quasi-totalité des parts est la propriété d'ABEILLE PAIX VIE (Groupe COMMERCIAL UNION),

La société COFIGEST, société anonyme au capital de 5 221 200,00 francs, dont le siège social était à Paris 9ème arrondissement, 66 rue de la Victoire, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, sous le numéro 732 022 363 et ayant reçu l'agrément de la COB (devenue AMF depuis) n° SCPI 95-02 en date du 17 janvier 1995, était la société de gestion de la SCPI LOGIPIERRE 1 depuis sa constitution.

La société COFIGEST gérait les SCPI suivantes : SELECTIPIERRE 1, SELECTIPIERRE 2, LOGIPIERRE 3, LOGIPIERRE 7, CROISSANCE IMMO, L'IMMOBILIERE SAINT HONORE, IMMOVILLIERS, PIERRE EXPANSION, FONCIER ETUDES, ainsi que des SCPI actuellement en cours de liquidation : LOGIPIERRE 6, IMMO HABITAT 1, VALLOIRE INVESTISSEMENTS PIERRE, RENOMUR SAINT HONORE, et des SCPI aujourd'hui liquidées : LOGIPIERRE 5 et EUREXFI HABITAT.

En date du 28 avril 2008, il a été constaté la fusion-absorption de la société COFIGEST, ci-dessus dénommée, par la SOCIETE DE GESTION DES CAPITAUX COLLECTES – SERCC, société anonyme au capital de 576 000,00 €, dont le siège social était à PARIS 8ème arrondissement, 35 rue de Rome, identifiée au SIREN sous le numéro 612 011 668 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, ayant reçu l'agrément de la COB (devenue AMF depuis) sous le numéro SCPI n°94-04 du 20 décembre 1994.

Depuis le 28 avril 2008, la société SERCC, ci-dessus dénommée est la société de gestion unique, ou le liquidateur le cas échéant, des SCPI ci-dessus ainsi que de celles qui constituent son portefeuille d'origine : FICOMA, CIFOCOMA 3, CIFOCOMA 4, ATLANTIQUE PIERRE 1, BTP IMMOBILIER ainsi qu'une SCPI aujourd'hui liquidée : RHONE ALPES IMMO.

Depuis le 30 juin 2008, la société SERCC a procédé au changement de dénomination sociale de la société pour UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT, dont le sigle est UFFI REAM, société de gestion de portefeuille agréée le 27 mai 2008 par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-08000009, société anonyme, au capital de 12 800 000,00 €, dont le siège social est à LEVALLOIS PERRET (92300) 20/24 rue Jacques Ibert, identifiée au SIREN sous le numéro 612 011 668 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre.

Depuis cette date, la société dénommée UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT, ci-après UFFI REAM ou la société de gestion, est la société de gestion de cette SCPI.

UFFI REAM gère aujourd'hui 14 SCPI, 4 SCPI en liquidation, 6 groupements forestiers.

2 - POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

La SCPI LOGIPIERRE 1 est une SCPI de type « habitation».

Le patrimoine immobilier se compose au 31 décembre 2009, de 21 immeubles, répartis en valeur vénale, comme suit :

- 81,23 % en locaux d'habitation,
- 8,88 % en locaux commerciaux,
- 5,56 % en bureaux,
- 3,30 % en résidences hôtelières,
- 1,03% en divers.

A la même date, la répartition géographique, en valeur vénale, s'établit comme suit :

- 74,93 % à Paris,
- 12,13 % en région parisienne,
- 12,94 % en province.

LOGIPIERRE 1 a été créée avec pour objectif d'acquérir un patrimoine immobilier locatif d'habitation.

Du fait de son patrimoine, cette SCPI donne un revenu plus faible tout en espérant maintenir des chances de valorisation.

Le choix des investissements s'effectue à partir des critères de sélection d'UFFI REAM, à savoir :
- l'implantation géographique,
- la qualité de construction,
- la qualité du ou des locataires.

LOGIPIERRE 1 vise à acquérir, principalement, des immeubles complets pour garder l'entière maitrise de la gestion.

Conformément aux dispositions des articles L 214-72 du code monétaire et financier et 422-16 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, il est précisé ce qui suit :

- la société de gestion est autorisée par l'assemblée générale des associés qui s'est tenue le 15 juin 2010, à contracter des emprunts dans la limite de 25% maximum de la capitalisation arrêtée au 31 décembre de l'année écoulée, exprimée sur la dernière valeur de réalisation arrêtée par la société de gestion au 31 décembre de l'année écoulée, et à consentir toutes les garanties, notamment hypothécaires, nécessaires à la souscription de ces emprunts,

- la société de gestion pourra, au nom de la SCPI, procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum et sous réserve que l'assemblée générale fixe ce montant de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités d'engagement de la SCPI.

3 - CAPITAL SOCIAL - DATE DE SOUSCRIPTION PAR LES FONDATEURS - EVOLUTION DU CAPITAL

La SCPI LOGIPIERRE 1 a été créée le 24 octobre 1978.

Le capital initial de la SCPI s'élevait à 1 000 000 francs (soit l'équivalent de 152 449,02 €) divisé en 200 parts de 5 000 francs de valeur nominale chacune (soit l'équivalent de 762,25 €), souscrit par :

SOPARCIC	96 parts
SOCIETE CIVILE SELECTIPIERRE	96 parts
BANQUE REGIONALE DE L'OUEST	1 part
BANQUE TRANSATLANTIQUE	1 part
CREDIT INDUSTRIEL D'ALSACE ET DE LORRAINE	1 part
CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL	1 part
Quatre personnes physiques	1 part chacune

L'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 28 février 1986 a décidé du changement de dénomination de LOGIPIERRE en LOGIPIERRE 1.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 mars 1991 a autorisé la gérance à porter le capital social, en une ou plusieurs fois, jusqu'à un montant maximum de 300 000 000 francs (soit l'équivalent de 45 734 705,17 €).

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 1er octobre 1992 a décidé de transformer la SCPI LOGIPIERRE 1 en une société civile de placement immobilier à capital variable.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 05 juin 1997 a décidé de procéder à la fusion-absorption d'une autre SCPI d'habitation, LOGIPIERRE 2, de nature comparable à la sienne, et de porter le capital social maximum jusqu'à un montant de 650 000 000 francs (soit l'équivalent de 99 091 861,20 €)
Cette opération de fusion-absorption a été réalisée à effet du 1er janvier 1997.
Il est précisé que LOGIPIERRE 2 avait été créée en 1982, avec pour même objet, identique à celui de LOGIPIERRE 1, d'acquérir et de gérer un patrimoine immobilier locatif d'habitation.
Le patrimoine d'origine de LOGIPIERRE 1, avant fusion, a été acquis au cours de la période 1978-1981 et celui de LOGIPIERRE 2, pour l'essentiel, l'a été au cours de la période 1982-1991, avec un investissement complémentaire réalisé en 1995.
A l'image de LOGIPIERRE 1, les fondateurs d'origine de LOGIPIERRE 2 ont été le Groupe CIC et la Groupe COMMERCIAL UNION.

L'Assemblée Générale Mixte du 26 juin 2001 a décidé de transformer la SCPI LOGIPIERRE 1 en une société civile de placement immobilier à capital fixe.

Au 31 décembre 2009, à la suite de plusieurs augmentations de capital, dont la dernière a été décidée en Assemblée Générale Mixte en date du 26 juin 2001 et consécutive au passage à l'euro, le capital s'est trouvé fixé à 52 505 000 €, entièrement libéré, divisé en 262 525 parts de 200 euros de nominal chacune.

La SCPI LOGIPIERRE 1 est, depuis le 26 juin 2001, une SCPI à capital « fermé ». Elle comprend, au 31 décembre 2009, 3 041 associés, personnes physiques ou morales, dont AVIVA VIE qui détient 44,46 % du capital social.
En cas de réouverture du capital, et, sous réserve d'une autorisation en assemblée générale extraordinaire et de l'avis du conseil de surveillance, il sera porté à la connaissance du public les conditions d'émission des nouvelles parts, de même qu'il sera notamment procédé à la mise à jour de la présente note d'information.

4 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause par les tiers que si la société a été préalablement et vainement poursuivie.

Par dérogation à l'article 1857 du Code civil et conformément à l'article L. 214-55 du Code monétaire et financier, la responsabilité de chacun des associés à l'égard des tiers n'est engagée qu'à hauteur de sa part au capital.

CHAPITRE I - CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS

1 - COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION

Préalablement à la souscription, un dossier complet de souscription doit être remis à tout souscripteur.

Il comprend :

- la note d'information en cours de validité visée par l'Autorité des Marchés Financiers accompagnée, le cas échéant, de sa dernière actualisation,
- les statuts de la société,
- le rapport annuel du dernier exercice dès sa parution,
- le dernier bulletin trimestriel d'information,
- le bulletin de souscription contenant les indications prévues par l'instruction prise en application du règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Ce bulletin, dont un exemplaire est remis au souscripteur, contient le nombre de parts souscrites et doit être daté et signé par le souscripteur.

2 - MODALITES DE VERSEMENT DU MONTANT DES SOUSCRIPTIONS

Le bulletin de souscription énonce clairement les modalités de chaque augmentation de capital et en particulier son montant, les dates d'ouverture et de clôture de la souscription, le prix des parts nouvelles, leur date d'entrée en jouissance.

Lors de toute souscription, les parts doivent être entièrement libérées de leur montant nominal, du montant de la prime d'émission comprenant la commission de souscription.

Les versements doivent être libellés à l'ordre de la SCPI LOGIPIERRE 1.

3 - PARTS SOCIALES

a) Valeur nominale

La valeur nominale de la part est de 200 €.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

b) Forme des parts

Les parts sociales sont représentées par des certificats nominatifs numérotés dans l'ordre chronologique de leur émission, mentionnant le nombre et le numéro des parts souscrites et la date de jouissance.

Ces certificats ne sont pas des titres cessibles.

Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur les registres sociaux.

4 - MODALITES DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION

Lors d'augmentation de capital, les parts sociales sont émises à la valeur nominale majorée d'une prime d'émission destinée à maintenir l'égalité entre anciens et nouveaux associés et sur laquelle peuvent être prélevés :

- les frais, droits et taxes liés à l'acquisition des immeubles,
- les frais de constitution, de recherche,
- les frais liés aux augmentations de capital, dont la commission de souscription versée à la société de gestion.

Le montant de la prime d'émission est déterminé par la Société de Gestion.

Le prix d'émission et les éléments qui le composent sont communiqués au public dans le bulletin trimestriel, et mentionnés clairement sur le bulletin de souscription. Il peut évoluer lors des augmentations de capital successives.

Le prix de souscription de la part est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la société. Cette valeur de reconstitution correspond à la somme qui devrait être déboursée aujourd'hui pour reconstituer le patrimoine de la société à l'identique.
Cette valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine (frais d'acquisition des immeubles, frais de collecte des capitaux et frais de recherche des investissements).

La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise du patrimoine réalisée tous les cinq ans avec actualisations annuelles dans l'intervalle par un expert indépendant, après acceptation par l'AMF de sa candidature présentée par la société de gestion, nommé par l'Assemblée Générale.

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société.

Selon la réglementation en vigueur (article L.214-60 du Code monétaire et financier), le prix de souscription ne saurait s'écarter de plus ou moins 10 % de la valeur de reconstitution ramenée à une part sociale sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers.

Les valeurs de réalisation et de reconstitution de la société, arrêtées chaque année par la Société de Gestion, font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.

5 - NOMBRE MINIMUM DE PARTS A SOUSCRIRE ET DROIT PREFERENTIEL

Il n'existe pas de nombre minimum de parts à souscrire pour les nouveaux associés.

Il n'existe pas de droit préférentiel de souscription pour les anciens associés.

6 - LIEUX DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Les souscriptions et versements sont reçus dans les bureaux de la Société de Gestion, 24 rue Jacques Ibert 92300 LEVALLOIS PERRET, ainsi qu'auprès d'intermédiaires habilités.

7 - JOUISSANCE DES PARTS

Les parts sont, dès leur création, soumises à toutes les dispositions statutaires. A partir de leur date d'entrée en jouissance, elles sont entièrement assimilées aux parts antérieurement créées.

Les modalités de jouissance des parts ne sont pas déterminées par les statuts.

A chaque augmentation de capital, les dates de jouissance des parts sont déterminées par la Société de Gestion en fonction du programme d'investissement et de la mise en location des immeubles.

8 - FORMALITES A ACCOMPLIR EN VUE DE LA REOUVERTURE DU CAPITAL

La société de Gestion est autorisée statutairement à augmenter en une ou plusieurs fois le capital social par tous moyens en vertu d'une décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, à fixer les modalités les modalités de l'augmentation de capital, en constater la réalisation et à procéder à la modification corrélative des statuts.

Le capital de la SCPI étant fermé depuis le 26 juin 2001, il est rappelé qu'en cas d'émission de parts nouvelles après une période de plus de trois ans sans augmentation de capital, toute demande de visa doit être précédée d'une autorisation de l'assemblée générale extraordinaire prise sur la base d'un rapport établi par la société de gestion, rapport qui doit être visé par le commissaire aux comptes conformément aux dispositions de l'article 422-6 du Règlement général de l'AMF.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'article L.214-59 pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

CHAPITRE II - MODALITES DE SORTIE

1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les parts peuvent s'échanger sur le marché secondaire selon les dispositions de l'article L.214-59 du Code monétaire et financier, ou directement dans le cadre d'une transaction de gré à gré.

La société ne garantit pas la revente des parts.

a) Registre des transferts

Toute transaction effectuée sur le marché secondaire ou de gré à gré donne lieu à une inscription sur le registre des associés.

L'inscription de la transaction sur le registre des associés est alors réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil et devient, dès cet instant, opposable à la société et aux tiers.

b) Cession de gré à gré

La cession est libre.

Les associés qui désirent céder leurs parts ont également la possibilité de les céder directement à un associé ou à un tiers. Il leur appartient dans cette hypothèse de trouver un acquéreur sans l'aide de la Société de Gestion et de se charger, sous leur responsabilité, de toutes les formalités de cession.

Toute cession de parts est considérée comme réalisée à la date de son inscription sur le registre des transferts.

c) Pièces à envoyer à la société

Pour toute transcription de transfert sur le registre des transferts, les certificats nominatifs doivent être restitués à la Société (s'il en a été établi).

Les associés désirant céder leurs parts, par l'intermédiaire du registre prévu à l'article L.214-59 du Code monétaire et financier, doivent adresser à la Société de Gestion, en RAR, un ordre de vente, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à vendre et le prix minimum souhaité.

Dans le cadre d'une cession de gré à gré, le cédant doit signifier la cession à la Société de Gestion, en lui adressant :

- le bordereau de transfert signé par le titulaire des parts en indiquant les noms, prénoms et adresse du bénéficiaire de la mutation et le nombre de parts transférées ;
- l'acceptation de transfert signée par le bénéficiaire,
- la justification du paiement au Trésor Public des droits d'enregistrement.

d) 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 semestre précédant la date à laquelle la cession est intervenue.

L'acheteur a droit aux revenus à compter du premier jour du semestre de la cession.

e) Droits d'enregistrement

Les frais de transaction sont à la charge de l'acquéreur et comprennent notamment les droits d'enregistrement de 5 %, en l'état de la législation applicable, versés au Trésor Public.

2 - REGISTRE DES ORDRES D'ACHAT ET DE VENTE

Les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur le registre tenu au siège de la société, prévu par l'article L 214-59 du Code monétaire et financier.

a) Informations générales

La Société de Gestion peut fournir à toute personne qui en fait la demande toute information sur l'état du registre et sur les indicateurs tels que la valeur de réalisation, le dernier dividende annuel servi et le dividende estimé.

Elle est tenue de communiquer à toute personne qui en fait la demande, 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 ou offertes à ces prix.

Le prix d'exécution, le prix d'achat et la date de confrontation sont rendus publics dès le jour de l'établissement du prix sur le site internet de l'ASPIM : www.aspim.fr.

Le prix d'exécution, le prix d'achat, la date de confrontation ainsi que les quantités de parts échangées sont rendus publics dès le jour de l'établissement du prix sur le site internet de la société de gestion : www.uffi.fr et par téléphone au 01 47 59 29 59.

b) Périodicité des prix d'exécution

Les ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre sont confrontés périodiquement à intervalles réguliers et à heure fixe pour déterminer un prix d'exécution unique qui est celui auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts.

La périodicité étant fixée à un mois, le prix d'exécution est établi le dernier jour ouvré de chaque mois à 09 heures 00.

La Société de Gestion peut-être amenée par des contraintes de marché à modifier cette périodicité sous réserve d'en aviser les donneurs d'ordre, les intermédiaires et le public aux moins six jours avant la date d'effet du prix d'exécution, par tous moyens appropriés et notamment par la voie du bulletin trimestriel d'information et du site internet de la société de gestion : www.uffi.fr.

Sur décision motivée et sous sa responsabilité, la Société de Gestion peut suspendre l'inscription des ordres sur le registre après en avoir informé l'AMF.

Lorsque cette suspension est motivée par un événement important qui, s'il était connu du public, serait susceptible d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou sur la situation et les droits des associés, la Société de Gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre. Elle en informe individuellement les donneurs d'ordre et les intermédiaires et assure la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public.

c) Exécution et règlement

Les ordres sont exécutés, dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix, par la Société de Gestion qui inscrit sans délai les transactions ainsi effectuées sur le registre des associés et règle aux cédants les sommes leur revenant par prélèvement sur les fonds préalablement versés par les acheteurs, dans un délai de quinze jours ouvrés suivant la clôture de la confrontation mensuelle.

d) Frais

Les frais liés aux cessions sont développés au Chapitre III Frais point 3 - Commission de cession.

e) Mode de transmission des ordres d'achat et de vente

Les personnes désirant acheter des parts doivent adresser, directement à la Société de Gestion ou par un intermédiaire, un ordre d'achat, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à acheter et le prix maximum, tous frais inclus, à payer. Les ordres d'achat peuvent être assortis d'une durée de validité.

Les personnes désirant vendre des parts, doivent adresser, directement à la société de Gestion ou par un intermédiaire, un ordre de vente, dûment complémenté et signé, contenant notamment le nombre de parts à vendre et le prix minimum de la cession souhaitée. Les ordres de vente sont établis sans durée de validité.

Le donneur d'ordre (de vente et d'achat) a la possibilité, par mention portée sur le formulaire d'ordre, d'opter pour une exécution totale ou partielle de son ordre.

Les ordres de vente ou d'achat peuvent être modifiés ou annulés selon les mêmes modalités. La modification d'un ordre inscrit emporte la perte de son rang d'inscription lorsque le donneur d'ordre :

- augmente la limite de prix s'il s'agit d'un ordre de vente ou la diminue s'il s'agit d'un ordre d'achat,
- augmente la quantité de parts,
- modifie le sens de son ordre.

Les formulaires de mandat de vente ou d'achat ainsi que les formulaires de modification ou d'annulation sont disponibles sur simple demande auprès de la Société de Gestion ou sur le site internet de la Société de Gestion : www.uffi.fr.

La transmission des ordres peut se faire :

- par lettre avec avis de réception,
- par télécopie avec envoi d'un accusé de réception, ou Internet si la preuve de la réception peut être apportée, le tout sous réserve de confirmer l'ordre en adressant l'original par lettre avec avis de réception accompagnée des pièces justificatives.

f) Couverture des ordres

La Société de Gestion demande, à titre de couverture, soit :
- de subordonner l'inscription des ordres d'achat au versement de fonds,
- de fixer un délai de réception des fonds à l'expiration duquel les ordres inscrits sur le registre sont annulés si les fonds ne sont pas versés. Dans ce cas, les fonds doivent être reçus au plus tard deux jours ouvrés avant la date de confrontation, à 16.00 heures.

Les modalités s'appliquant à la société, fixées par la Société de Gestion, sont précisées sur le formulaire de l'ordre d'achat.
Les fonds versés seront perçus sur un compte spécifique ouvert au nom de la SCPI, et la couverture sera utilisée, lorsque l'ordre est exécuté, pour assurer le règlement des parts, frais de transaction inclus.

g) Blocage du marché

Si la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de 12 mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises par la société, elle en informe sans délai l'Autorité des marchés financiers et elle convoque dans les deux mois à compter de cette information une Assemblée Générale Extraordinaire pour lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine ou toute autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes à l'article L. 214-50 du Code monétaire et financier.

CHAPITRE III - FRAIS

1 - COMMISSION DE SOUSCRIPTION

La société de gestion perçoit, lors des augmentations de capital, une commission de souscription qui ne pourra excéder 6,66% HT soit 7,965 % TTC du prix d'émission des parts, à titre de remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la constitution et de l'extension du patrimoine immobilier de la société et de la perception des capitaux.

2 - COMMISSION DE GESTION

La Société de Gestion perçoit une commission de gestion qui ne pourra excéder 10,00 % HT, soit 11,96% TTC, sur les produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets.

Cette commission de gestion est réglée trimestriellement. Elle couvre tous les frais exposés pour l'administration de la société et la gestion des biens sociaux, à l'exclusion et, compte tenu de la législation en vigueur, notamment de :
- la contribution à l'AMF,
- la cotisation à l'ASPIM,
- les honoraires des Commissaires aux comptes,
- les honoraires de la société d'expertises immobilières,
- les jetons de présence des membres du conseil de surveillance,
- les honoraires de surveillance des travaux d'entretien de l'immeuble.

3 - COMMISSION DE CESSION

Lorsque les cessions de parts s'effectuent à partir du registre prévu à l'article L.214-59 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion perçoit une commission de cession de 3% HT, soit 3,588% TTC, à la charge de l'acquéreur sur le montant total de la transaction (hors frais), calculé sur le prix d'exécution de la part, en sus des droits d'enregistrement de 5 % versés au Trésor Public.

La Société de Gestion perçoit la somme de 77 € HT, soit 92,09 € TTC au titre des frais de dossier pour les cessions et transferts directs, ainsi que les mutations à titre gratuit (donations/successions), quel que soit le nombre de parts transférées, à la charge du vendeur/donateur.

CHAPITRE IV - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

1 - REGIME DES ASSEMBLEES GENERALES

a) Participation

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales, ils peuvent se faire représenter par un mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent indiquer les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire.

Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire. Ce formulaire est joint aux différents documents à faire parvenir aux associés avec la convocation à l'Assemblée Générale, au moins 15 jours avant la tenue de ladite Assemblée.

b) Convocation

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion.

A défaut, elles peuvent être également convoquées :

- par le Conseil de Surveillance,
- par un Commissaire aux Comptes,
- par un mandataire désigné en justice à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social,
- par les liquidateurs.

Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par un avis de convocation, inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, et par lettre ordinaire qui leur est directement adressée. Sous la condition d'adresser à la Société le montant des frais postaux, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est au moins de 15 jours sur première convocation et de 6 jours sur convocation suivante.

Les associés sont réunis obligatoirement une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire pour l'approbation des comptes de l'exercice. La réunion a lieu dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

c) Quorum

Pour délibérer valablement, les Assemblées Générales réunies sur première convocation doivent se composer d'un nombre d'associés présents, représentés ou votant par correspondance, réunissant :

- pour l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue chaque année sur les comptes de l'exercice écoulé, au moins le quart du capital,
- pour l'Assemblée Générale Extraordinaire qui décide les modifications statutaires, au moins la moitié du capital.

Si ce nombre d'associés n'est pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale est convoquée dans les mêmes formes que lors de la 1ère convocation de l'assemblée et peut délibérer valablement sur les mêmes résolutions quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

d) Majorité

Les décisions des Assemblées Générales sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou votant par correspondance, sauf celles concernant la nomination du Conseil de Surveillance, qui sont prises à la majorité des associés présents et des votes par correspondance.

e) Ordre du jour

L'Assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour fixé par la Société de Gestion ou à défaut, par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée.

Cependant, les associés ont la possibilité de déposer des projets de résolutions s'ils possèdent une certaine fraction du capital.
Cette fraction est de 5 % si le capital est au plus, égal à 760 000 €

Si le capital est supérieur à 760 000 €, un ou plusieurs associés doivent représenter une fraction de capital correspondant au barème suivant :
- 4 % pour les 760 000 premiers Euros,
- 2,50 % pour la tranche de capital comprise entre 760 000 Euros et 7 600 000 Euros,
- 1 % pour la tranche de capital comprise entre 7 600 000 Euros et 15 200 000 Euros,
- 0,50 % pour le surplus du capital.

f) Information des associés

L'avis et la lettre de convocation à l'Assemblée Générale doivent mentionner l'ordre du jour et l'ensemble des projets de résolutions proposées.

A la lettre de convocation à l'Assemblée, il est joint une brochure contenant :

- le rapport de la Société de Gestion,
- le ou les rapports du Conseil de Surveillance,
- le ou les rapports des Commissaires aux Comptes,
- s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue à l'article L.214-73 alinéa 1 du Code monétaire et financier, les comptes de résultats, le bilan, l'annexe et les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes,
- le ou les formulaires de vote par correspondance ou par procuration.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du Conseil de Surveillance, la convocation indique les nom, prénom usuel, l'âge des candidats et leur activité professionnelle au cours des cinq dernières années. Les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

g) Vote par correspondance

Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire prévu par l'article L.214-75 du Code monétaire et financier.

Pour le calcul du quorum, il est tenu compte uniquement des formulaires reçus par la Société de Gestion trois jours au moins avant la réunion de l'Assemblée.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la société pour une assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

h) Consultation par correspondance

La Société de Gestion peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors des Assemblées Générales, à formuler une décision collective par vote écrit sur tous les points où la loi n'a pas prévu une Assemblée Générale.

2 - DISPOSITIONS STATUTAIRES CONCERNANT LA REPARTITION DES BENEFICES ET PROVISIONS POUR GROS TRAVAUX

a) Dispositions statutaires concernant la répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris toutes provisions et, éventuellement, les amortissements, constituent les bénéfices nets.

L'Assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividende. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. En cours d'exercice, conformément aux statuts, la Société de Gestion peut décider la mise en paiement d'acomptes trimestriels sur le bénéfice distribuable, au prorata des droits de chaque associé et de la date de mise en jouissance des parts à la condition qu'un bilan certifié par un Commissaire aux Comptes fasse apparaître que la Société a réalisé, au cours de l'exercice, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, et déduction faite, s'il y a lieu, des pertes antérieures et compte tenu du report bénéficiaire, des bénéfices nets supérieurs au montant des acomptes.

b) Provisions pour gros travaux

La Société de Gestion veille à ce que les gros travaux ou réparations à effectuer sur l'exercice en cours et sur les exercices ultérieurs soient suffisamment provisionnés dans les comptes de la société.

Les travaux d'entretien et de réparation affectés à la conservation du patrimoine locatif donnent lieu à la constitution d'une provision pour grosses réparations, dont la dotation est déterminée en fonction d'un plan prévisionnel d'entretien établi immeuble par immeuble. Au 31 décembre 2009, cette provision représente environ 9 % du montant des loyers.

3 - DISPOSITIONS DESTINEES A PROTEGER LES DROITS DES ASSOCIES

a) Conventions particulières

Toute convention intervenant entre la Société et la Société de Gestion ou tout associé de cette dernière, d'autre part, doit sur rapports du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance, être approuvée par l'Assemblée Générale des associés.

La Société s'engage, préalablement à l'achat de tout immeuble dont le vendeur est lié directement ou indirectement à la Société de Gestion, à faire évaluer cet immeuble par un expert immobilier indépendant accepté par l'AMF.

b) Démarchage

Le démarchage bancaire ou financier est réglementé par les articles L.341-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Il peut être effectué principalement par l'intermédiaire des établissements visés à l'article L 341-3 du Code monétaire et financier (établissements de crédit, entreprises d'investissement, entreprises d'assurances et conseillers en investissements financiers, dès lors qu'ils sont mandatés par ces derniers).

Seules pourront faire l'objet d'un démarchage les parts de sociétés civiles de placement immobilier dont les statuts prévoient la limitation de la responsabilité de chaque associé au montant de sa part dans le capital (ce qui est le cas pour la SCPI LOGIPIERRE 1).

La publicité est soumise aux dispositions du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, qui prévoit que toute publicité doit mentionner :

- la dénomination de la SCPI,
- l'existence de la note d'information en cours de validité et le lieu où l'on peut se la procurer gratuitement,
- le numéro du visa de l'Autorité des Marchés Financiers et sa date d'obtention.

4 - REGIME FISCAL

Les informations qui suivent sont communiquées en fonction des dispositions applicables à la date de rédaction de ce document et sous réserve de toute modification législative ultérieure.

Les sociétés civiles de placement immobilier relèvent du régime fiscal prévu à l'article 239 septies du Code général des impôts. Elles ne sont pas soumises à l'impôt sur les sociétés. Leurs associés sont personnellement imposables sur les bénéfices de la société à hauteur de leur part dans le résultat fiscal de la SCPI, soit à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, soit à l'impôt sur les sociétés s'ils sont passibles de cet impôt.

a) Revenus

● *Associés personnes physiques détenant leurs parts dans le cadre de leur patrimoine privé*

Les recettes de la SCPI comprennent des loyers et, accessoirement, des intérêts générés par le placement de la trésorerie de la SCPI.

1°) Revenus fonciers

- Associés résidents de France

Il convient de distinguer, d'une part, le régime du micro-foncier où la base de l'imposition est exclusivement fonction du montant des revenus bruts perçus, d'autre part, le régime réel qui prend en compte le revenu net, égal à la différence entre les revenus imposables et les dépenses déductibles.

Régime du micro-foncier

Ce régime est applicable de plein droit aux contribuables disposant de revenus bruts fonciers d'un montant inférieur ou égal à 15 000 €.

Il s'applique aux détenteurs de revenus fonciers provenant d'immeubles détenus « en direct » et aux détenteurs de revenus fonciers provenant de parts de SCPI à la condition, pour ces derniers, d'être également propriétaires d'un immeuble donné en location nue.

Dans cette hypothèse, le revenu brut foncier est directement porté sur la déclaration d'ensemble des revenus, dans la rubrique revenus fonciers.

Pour le calcul de l'impôt, un abattement de 30% représentatif de l'ensemble des charges de la propriété, est appliqué, ce qui aboutit à n'imposer que 70% des recettes.

Toutefois, s'il y a intérêt, le contribuable peut opter pour le régime de l'imposition au « réel ». Cette option est globale (en ce qu'elle s'applique à tous les revenus fonciers du foyer fiscal) et irrévocable pour une période de trois ans. A l'issue de cette période, le contribuable peut à tout moment y renoncer en se replaçant sous le régime du micro-foncier si toutes les conditions sont réunies.

Le régime du micro-foncier n'est pas applicable lorsque des régimes particuliers s'appliquent à l'immeuble détenu en direct ou aux parts de SCPI (par exemple, dans le cadre des dispositifs Scellier ou Besson).

Par ailleurs, un associé de SCPI qui cesse dans le courant de l'année de percevoir des revenus d'immeubles détenus en direct, ne peut bénéficier du régime du micro-foncier. Il est à nouveau soumis au régime réel d'imposition.

Régime de droit commun ou « réel »

Ce régime est applicable dans tous les cas où le régime du micro-foncier ne l'est pas.

La SCPI détermine, pour chaque part, le revenu foncier net imposable.

Du point de vue fiscal, le revenu net annuel est égal à la différence entre le revenu brut encaissé et les dépenses déductibles effectivement payées.

Le revenu foncier (ou le déficit si la différence entre les revenus et les dépenses déductibles est négative) indiqué par la SCPI s'ajoute aux autres revenus fonciers (ou déficits) du contribuable pour former le revenu net foncier global de l'année.

Si le revenu net foncier global est positif, il s'ajoute aux revenus des autres catégories dont le contribuable a pu disposer, et est ainsi soumis à l'impôt progressif sur le revenu.

S'il est constaté un déficit foncier, celui-ci est déductible du revenu global dans les conditions suivantes :

- seule la partie du déficit ne provenant pas des intérêts d'emprunts est déductible du revenu global,
- l'imputation sur le revenu global est limitée à 10 700 €.

Lorsque le revenu global du contribuable est insuffisant pour absorber le déficit foncier imputable parce qu'il est inférieur à 10 700 €, l'excédent de déficit est imputable sur les revenus globaux des six années suivantes dans la limite de la différence restante pour atteindre le plafond de 10 700 €.

La partie du déficit non imputable sur le revenu global (celle provenant des intérêts d'emprunts et celle relative aux autres dépenses excédant 10 700 €) est reportable sur les revenus fonciers des dix années suivantes ; à défaut d'imputation dans cette période, elle est perdue.

L'imputation sur le revenu global des déficits fonciers n'est définitivement acquise que dans la mesure où les parts de SCPI sont conservées durant les trois années suivant celle au titre de laquelle l'imputation du déficit sur le revenu global a été pratiquée.

<u>- Associés non résidents de France</u>

Le montant des revenus nets fonciers imposables des parts de SCPI indiqué par la société de gestion, est à déclarer, comme indiqué pour les associés résidents, dans la rubrique « Revenus fonciers ». Il est soumis à l'impôt sur le revenu, selon le barème progressif mais avec application d'une taxation minimum égale à 20% du revenu net (les prélèvements sociaux ne sont pas applicables aux non-résidents), sous réserve des conventions fiscales internationales.

2°) Revenus financiers

- Associés résidents de France

Le montant net des intérêts est imposable à l'impôt sur le revenu au barème progressif dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers.

L'associé peut cependant opter pour l'application du prélèvement forfaitaire libératoire sur le montant brut des intérêts, au taux de 18% auquel s'ajoutent les contributions sociales dont le total s'élève à 12,10%, soit un taux global de 30,10% au 1er janvier 2010. L'option peut être partielle ou totale. Une fois exercée; elle est irrévocable.

L'option pour l'application du prélèvement forfaitaire libératoire doit être matérialisée expressément auprès de la société de gestion, antérieurement à la perception des revenus.

La Société de Gestion détermine ainsi chaque année le montant du revenu net imposable et adresse à chaque associé un relevé individuel indiquant sa quote-part à déclarer.

- Associés non résidents de France

Les revenus financiers ne sont pas soumis à déclaration. Ils sont placés dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire obligatoire (les prélèvements sociaux ne sont pas applicables aux non-résidents) sous réserve des conventions fiscales internationales.

3°) impôt de solidarité sur la fortune

L'impôt de solidarité sur la fortune est applicable aux personnes physiques qui, au 1er janvier de l'année d'imposition, disposent d'un patrimoine net dont le montant, pour 2010, excède 790 000 €. La taxation est ensuite calculée proportionnellement.

Dans la mesure où le patrimoine au 1er janvier 2010 excède 790 000 € et comprend des parts de SCPI, celles-ci doivent être déclarées pour la valeur déclarée par la société de gestion.

● *Associés personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés*

1°) Revenus fonciers et financiers

La quote-part des résultats sociaux qui revient aux associés personnes morales soumis à l'impôt sur les sociétés est déterminée selon les règles applicables aux bénéfices industriels et commerciaux.

Le taux de l'impôt sur les sociétés est de 33,33%.

S'ajoute, sauf exception, à l'impôt sur les sociétés une contribution sociale sur les bénéfices des sociétés dont le taux est fixé à 3,3% de l'impôt sur les sociétés diminué d'un abattement de 763 000 € par période de 12 mois.

2°) Cas particuliers des personnes morales non résidentes

L'associé non résident d'une société de personnes française est imposable en France à hauteur de sa quote-part dans les résultats de la société.

Pour les sociétés étrangères détenant des parts de SCPI, les revenus réalisés à travers les SCPI sont, en principe, imposables à l'impôt sur les sociétés, en proportion de la quote-part du résultat correspondant aux droits de la société non résidente.

b) Plus-values

● *Associés soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers*

1°) Plus-value immobilière résultant de la cession d'un immeuble par la SCPI

- Associés résidents de France

Les plus-values immobilières sont imposées au taux forfaitaire de 16% majoré des contributions sociales au taux de 12,10%, soit un taux global de 28,10%, au 1er janvier 2010.

La plus-value est déterminée conformément aux règles suivantes :

- la plus-value brute (prix de cession - prix d'acquisition frais et droits compris) est diminuée d'un abattement de 10% par année de détention au-delà de la 5ème année. De ce fait les plus-values de cession de biens immobiliers sont exonérées d'impôt sur la plus-value à l'expiration d'une période de détention de 15 ans ;
- un abattement fixe de 1.000 euros est opéré sur la plus-value brute, corrigée le cas échéant de l'abattement précité pour durée de détention. Toutefois cet abattement fixe s'applique au niveau de la société et non sur la quote-part revenant à chaque associé ;
- les cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers sont exonérées d'impôt si le montant par opération n'excède pas 15.000 euros. Cette exonération ne s'applique pas aux cessions de parts.

L'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt sont effectués directement par le notaire et pour le compte du vendeur lors de l'enregistrement de l'acte.

- Associé non résidents de France

Sous réserve des conventions internationales, les plus-values réalisées par les SCPI lors de la cession de biens immobiliers sont déterminées dans les mêmes conditions que celle indiquées ci-dessus pour les associés résidents. Lorsqu'il est constaté une plus-value nette imposable au niveau de l'associé, celui-ci est imposé sur sa quote-part au taux de 16% (les prélèvements sociaux ne sont pas applicables). Les plus-values font l'objet d'un prélèvement fiscal en France, au prorata des droits détenus par les associés n'ayant pas leur domicile fiscal ou leur siège social en France

2°) Plus-value résultant de la cession par la SCPI de valeurs mobilières

- Associés résidents de France

Le montant des opérations imposables comprend l'ensemble des cessions de valeurs mobilières réalisées par le contribuable, que ce soit à raison des opérations réalisées sur son portefeuille de valeurs mobilières ou à raison de celles réalisées par la SCPI. Cette dernière indique au porteur le montant des cessions correspondant à son nombre de parts, ainsi que la plus-value (ou moins-value) réalisée.

Pour les plus-values réalisées jusqu'en 2009, si le total des cessions réalisées au sein du foyer fiscal excède 25 730 € en 2009 (seuil des opérations imposables) les plus-values sont imposables en totalité au taux global de 30,10% (taux d'imposition de 18% + prélèvements sociaux de 12,10%). En deçà de ce seuil, la plus-value n'est pas imposable.

En cas de moins-value, celle-ci est reportable sur les plus-values de même nature réalisées au cours de la même année ou des 10 années suivantes (sans imputation possible sur le revenu global du foyer fiscal) que si le total des cessions a excédé le seuil des opérations imposables.

A compter du 1er janvier 2010, le seuil des opérations imposables est fixé à 25 830 €.

Les prélèvements sociaux (12,10%) sont, en revanche, dus dès le premier euro ; quelque soit le montant des cessions réalisées dans l'année.

- Associés non résidents de France

Les plus-values sur valeurs mobilières réalisées par la SCPI échappent à toute imposition en France pour la quote-part revenant à des non résidents.

3°) Plus-value résultant de la cession des parts de la SCPI

- Associés résidents de France

Les plus-values de cession de parts de SCPI sont imposées au taux forfaitaire de 16% majoré des contributions sociales au taux de 12,10%, soit un taux global de 28,10%, au 1er janvier 2010.

La plus-value est déterminée conformément aux règles suivantes :

- la plus-value brute (prix de cession - prix d'acquisition ou de souscription des parts) est diminuée d'un abattement de 10% par année de détention au-delà de la 5ème année. De ce fait les plus-values de cession de parts sont exonérées d'impôt sur la plus-value à l'expiration d'une période de détention de 15 ans ;
- un abattement fixe de 1.000 euros est opéré sur la plus-value brute, corrigée le cas échéant de l'abattement précité pour durée de détention.

- Associés non résidents de France

Les plus-values de cession de parts de SCPI sont imposées au taux forfaitaire de 16% (les prélèvements sociaux ne sont pas applicables aux non résidents).

● *Associés soumis à l'impôt sur les sociétés*

1°) Plus-value immobilière résultant de la cession d'un immeuble par la SCPI

Les plus-values réalisées lors de la cession d'un immeuble par la SCPI sont imposables selon le régime des plus-values professionnelles dans les conditions de droit commun.

2°) Plus-value résultant de la cession par la SCPI de valeurs mobilières

Lors de la cession de parts, les plus-values (ou moins-value) sont soumises au régime des plus-values à court terme.

3°) Plus-value résultant de la cession des parts de la SCPI

Les plus-values de cession de parts de SCPI supportent un prélèvement fiscal de 33,1/3%. Le taux d'imposition est ramené à 19 % pour les plus-values réalisées par les personnes morales résidentes d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale.

Le prélèvement est versé par un représentant fiscal.

c) Liquidation de l'impôt

La SCPI, en cas de cession d'immeuble avec plus-value, fera l'avance de l'impôt - retenu par le notaire - aux associés assujettis à l'impôt au taux forfaitaire, présents au jour de la vente, au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent.

Pour permettre à la SCPI de solder sa créance vis-à-vis de ces associés, tout en respectant l'égalité des porteurs de parts, il sera demandé à l'Assemblée Générale d'autoriser la Société de Gestion à "redistribuer" l'impôt, retenu, augmenté des prélèvements sociaux, représentant donc un montant égal par part, entre les associés présents au jour de chaque vente concernée :

- par une écriture comptable de compensation avec la dette des porteurs de parts assujettis à cet impôt au taux forfaitaire,
- ou par une distribution effective, soit partielle pour les porteurs non résidents, assujettis au prélèvement fiscal, soit totale pour les porteurs de parts non assujettis à l'impôt au taux forfaitaire (personnes morales soumises aux BIC, à l'IS...).

Il sera demandé aux associés non résidents assujettis au prélèvement de 33,1/3%, de rembourser à la SCPI la somme égale à la différence entre l'impôt calculé à ce taux et celui de 30,10%, par retenue sur les distributions.

Par ailleurs, pour les cessions de parts de SCPI, la Société de Gestion se charge, pour le compte du vendeur qui le mandate à cet effet, d'effectuer la déclaration et, en cas de plus-value taxable, de payer l'impôt par prélèvement sur le prix de vente des parts. Le vendeur demeure responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

Afin de permettre à la Société de Gestion de procéder à ces formalités, elle invite les vendeurs de parts à lui donner tous les renseignements nécessaires au calcul de l'impôt éventuel et à formaliser le mandat qu'il lui confie en ce domaine, lors de la passation de l'ordre.

5 - MODALITES D'INFORMATION

a) Rapport annuel

Chaque année est envoyé, avec les lettres de convocations à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de la société, un rapport annuel dans lequel sont regroupés le rapport de la société de gestion sur l'exercice écoulé, le rapport du conseil de surveillance et les rapports du commissaire aux comptes.

b) Bulletin trimestriel d'information

Dans les quarante cinq jours suivant la fin de chaque trimestre est diffusé un bulletin trimestriel d'information faisant ressortir les principaux évènements de la vie sociale survenus au cours du trimestre.

CHAPITRE V - LA SOCIETE, ADMINISTRATION, DIRECTION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE

1 - LA SOCIETE

- DENOMINATION SOCIALE : « LOGIPIERRE 1 »

- SIEGE SOCIAL : 24 rue Jacques Ibert 92300 LEVALLOIS PERRET

- NATIONALITE : Française

- REGISTRE DU COMMERCE : 314 369 018 RCS NANTERRE

- FORME JURIDIQUE : LOGIPIERRE 1 est une société autorisée à procéder à une offre au public. Elle est régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles L.214-50 à L.214-84 et R.214-116 à R.214-143 du Code monétaire et financier, par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous les textes subséquents ainsi que par les statuts.

- DEPOT DES STATUTS : Les statuts ont été publiés aux Petites Affiches, le 25 octobre 1978.

- OBJET SOCIAL : conformément à la législation ci-dessus énoncée, la société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

- DUREE : la société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée en Assemblée Extraordinaire des associés.

- EXERCICE SOCIAL : l'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

- CAPITAL INITIAL : 1 000 000 francs, soit 152 449,02 €

- CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE : 52 505 000 €

- CAPITAL SOCIAL EFFECTIF AU 31/12/2009 : 52 505 000 €

2 – ADMINISTRATION : SOCIETE DE GESTION

La gestion est assurée par la Société de Gestion de Portefeuille UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT, sigle UFFI REAM

Siège social	: 24 rue Jacques Ibert 92300 LEVALLOIS PERRET
Nationalité	: française
Forme juridique	: Société Anonyme
Numéro registre du commerce	: RC NANTERRE B 612 011 668 - Code APE 742 C
Objet social :	: Gestion de portefeuille pour le compte de tiers dans les limites de l'agrément délivré par l'AMF et sur la base du programme d'activité approuvé par l'AMF.

UFFI REAM a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers, le 27 mai 2008, l'agrément de société de gestion de portefeuille sous le n°GP -08000009.

Assurance responsabilité civile professionnelle : AXA N°2700450604.

CAPITAL

Le capital d'UFFI REAM est de 12 800 000 € détenus à concurrence de :

- PARTICIPATIONS SERVICES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS - sigle : PS21 : 99,99 %
- DIVERS : 0,01 %

CONSEIL D'ADMINISTRATION

- Monsieur Frédéric PUZIN — Président Directeur Général
- UFFI PARTICIPATIONS — Administrateur
  Représentée par Monsieur Alain HEINZ
- PS2I — Administrateur
  Représentée par Monsieur Jean-Daniel COHEN
- LAURAD HOLDING SA — Administrateur
  Représentée par Monsieur Daniel CAILLE

MANDATAIRES SOCIAUX

- Monsieur Frédéric PUZIN — Président Directeur Général
- Monsieur Renaud des PORTES de la FOSSE — Directeur Général Délégué

3 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composé de sept associés au moins et de douze membres au plus, pris parmi les associés âgés de moins de 75 ans détenant au minimum dix (10) parts et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire ; il assiste la Société de Gestion, contrôle ses actes et représente les associés dans leurs rapports avec elle.

A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société.
Il est tenu de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée Générale. Conformément aux statuts, les membres du Conseil de Surveillance sont désignés pour six (6) ans par les associés et sont toujours rééligibles sous condition de détenir au minimum 10 parts et de ne pas avoir atteint l'âge de 75 ans. Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, les dirigeants de la Société proposeront aux associés de voter sur cette résolution par mandat impératif. Les candidatures seront sollicitées avant l'Assemblée.

Seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

A la date de délivrance du visa de l'AMF, le conseil de surveillance se compose des dix (10) membres suivants :

Composition du Conseil de Surveillance à la date de délivrance du visa A.M.F.	Fonction exercée par les membres du conseil de surveillance	Expiration du mandat à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le :
AVIVA-VIE, représentée par Madame Joëlle CHAUVIN, Présidente		31 décembre 2014
VALORIM PARTICIPATIONS, représentée par Madame Edith BOISSERON, 1er Vice-Président		31 décembre 2015
Monsieur Gérard ADDA, 2nd Vice-Président	Gérant et Président de société	31 décembre 2014
AVENIR IMMOBILIER, représentée par Madame Jacqueline LEBRUN		31 décembre 2014
Monsieur Jean-Pierre OEUVRARD	Expert-comptable et commissaire aux comptes retraité	31 décembre 2015
Monsieur Antoine du TREMOLET de LACHEISSERIE	Maître de conférence de droit privé à l'Université de Grenoble II	31 décembre 2015
ACM-VIE, représentée par Monsieur Olivier CHARDONNET		31 décembre 2014
Monsieur Jean-Marie PICHARD	Enseignant en droit des affaires et gestion fiscale à l'Université de Paris et à la CCIP, Retraité et Président de l'Association de Défense de l'Epargne Foncière Immobilière (D.E.F.I.)	31 décembre 2015
Monsieur Hervé PENE	Gérant de sociétés spécialisées dans l'immobilier	31 décembre 2015
Monsieur Albert SCHMITT	Directeur régional adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Alsace	31 décembre 2015

4 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le Cabinet PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux Comptes titulaire, 63 rue de Villiers, et Monsieur Christian PERRIER, Commissaire aux Comptes suppléant, 63 rue de Villiers, 92200 NEUILLY SUR SEINE, dont les mandats ont été renouvelés lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 15 juin 2006 statuant sur les comptes de l'exercice 2005 pour une durée de six ans, jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2011 devant se tenir en 2012.

5 - EXPERT IMMOBILIER

EXPERTISES GALTIER
Société Anonyme au capital de 2 341 104 €
Siège social : 92 bis rue Edouard Vaillant – 92309 LEVALLOIS PERRET cedex
RC B NANTERRE 331 577 965
La Société EXPERTISES GALTIER a été renouvelée en qualité d'Expert Immobilier par l'assemblée générale du 15 juin 2010 pour une durée de 4 ans, jusqu'à l'actualisation des expertises au 31 décembre 2013.

6 - INFORMATION

La personne responsable de l'information est :
Monsieur Renaud des PORTES de La FOSSE
Adresse postale : 24 rue Jacques Ibert 92533 LEVALLOIS PERRET cedex
Téléphone : 01 47 59 29 59
Télécopie : 01 47 59 28 57

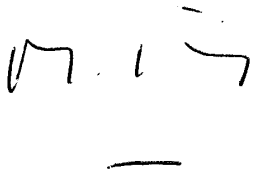
La personne responsable de la gestion des associés est :
Monsieur Renaud des PORTES de La FOSSE
Adresse postale : 24 rue Jacques Ibert 92533 LEVALLOIS PERRET cedex
Téléphone : 01 47 59 29 59
Télécopie : 01 47 59 28 57

Site internet : www.uffi.fr

PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION

La société UFFI REAM, 24 rue Jacques Ibert, 92300 LEVALLOIS PERRET, représentée par Monsieur Renaud des PORTES de La FOSSE

La Société de Gestion UFFI REAM,



Renaud des PORTES de La FOSSE

VISA DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS

Par application des articles L.411-1 à L.411-2, L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier, l'Autorité des Marchés Financiers a apposé sur la présente note d'information le visa SCPI n° 10-30 en date du 14 septembre 2010.
Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.