FIDUCIAL GÉRANCE

Logipierre 1

Bulletin d'information de la Société Civile de Placement Immobilier
(Société en liquidation amiable)

S1 - 2020 Période analysée : 1er semestre 2020 - Période de validité du 01.07 au 31.12.2020

Éditorial

La liquidation amiable décidée par l'AG de juin 2018 a avancé de façon décisive puisque 13 des 15 actifs de votre SCPI ont été définitivement vendus au 30 juin 2020, pour un prix de cession global de 157 M€ hors droits, nettement supérieur aux prévisions des commercialisateurs.

La rareté de tels actifs, bénéficiant de très belles adresses principalement parisiennes, a en effet coïncidé avec un engouement inédit de l'ensemble des acteurs pour les marchés résidentiels.

Concernant les deux derniers actifs à céder :

- La cession de l'actif du 14, rue Castiglione est prévue avant la fin septembre.
- L'actif situé à Hyères est en cours de commercialisation.

Le produit des cessions devrait dépassé 250 M€ hors droits.

L'acompte sur dividende du 1er semestre 2020 s'élève à 2,00 € par part.

Les équipes et la direction de FIDUCIAL Gérance vous souhaitent un excellent été 2020 ■

Le Liquidateur, FIDUCIAL Gérance

Chiffres clés

2 754
associés
au 30.06.2020

2,00 €
dividende
1er acompte semestriel

Réinvestissement

FIDUCIAL Gérance a prévu de vous remercier de votre fidélité et de votre confiance en vous permettant de réinvestir les capitaux issus de cette liquidation anticipée de manière privilégiée, selon les modalités qui vous ont été communiquées.

Patrimoine de votre SCPI

Immeubles	2
Surface	4 651 m²



17, rue Chasseloup Laubat à Paris 15ème

Liquidation

Au cours de ce semestre, votre SCPI a signé l'acte de vente définitif du 51 rue de Monceau, pour un prix de 24,5 M€, supérieur de 9% au prix cible fixé lors de la décision de liquidation. Par ailleurs, la promesse de vente du 14 rue de Castiglione a été à nouveau prorogée de plusieurs mois pour permettre de réunir toutes les conditions nécessaires à la cession. Cette prorogation a été consentie sans renégociation du prix. La réitération de la vente est prévue courant septembre.

Le dernier actif à céder situé à Hyères est en cours de commercialisation.



© Photo : Christophe Audebert

4, rue des Chartreux à Paris 6ème

Distribution des revenus

Acomptes semestriels

PÉRIODE	DATE DE VERSEMENT	2020	RAPPEL 2019
1er semestre	31 juillet 2020	2,00 € /part	5,00 € /part
2ème semestre	29 janvier 2021	-	5,40 € /part
TOTAL REVENUS DISTRIBUÉS		**2,00 € /part**	**10,40 € /part**

Acomptes sur cession d'actifs

Acompte	Montant / part	Date de mise en paiement
1er acompte	19 €	Février 2019
2ème acompte	450 €	Novembre 2019

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.

Aucune demande de retrait en attente au 30.06.2020.

Marché gré à gré

Aucune transaction hors marché au 1er semestre 2020.

CALENDRIER DES PROCHAINES CONFRONTATIONS

MARCHÉ SUSPENDU

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.

Évolution du capital

Nominal de la part : 200 €

DATE	30.06.2019	31.12.2019	30.06.2020
Nombre de parts	262 525	262 525	262 525
Montant du capital nominal	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

Informations

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 réglement 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 prise en compte lors de la prochaine distribution.

Fiscalité

Prélèvement à la source

Les revenus fonciers, que vous encaissez depuis le 1er 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 1er 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.

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.

À l'attention des usufruitiers et nus-propriétaires

Chaque usufruitier dispose d'un droit de jouissance sur les acomptes de liquidation versés au nu propriétaire.

En effet, l'usufruit est un droit qui ne s'éteint pas avec le clôture de la liquidation de la SCPI. Au fil des opérations de liquidation, le dividende attaché aux parts qui constitue le droit de jouissance de l'usufruitier va diminuer progressivement pour finalement disparaître, alors que l'usufruit ne s'éteint légalement qu'au jour du décès de l'usufruitier (article 578 du Code Civil).

Assemblée Générale 2020

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de votre Société s'est tenue le 11 juin 2020 à huis clos pour motif sanitaire et ce, sur le fondement de l'article 4 de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020.

L'ensemble des résolutions présentées par le Liquidateur a été adopté (à une forte majorité de 99,94 % à 100,00 %).

Le Liquidateur remercie les associés qui lui ont renouvelé leur confiance en approuvant les résolutions présentées.

FIDUCIAL GÉRANCE

Bureaux : 41 avenue Gambetta
CS 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex
Tél. : 01 49 07 86 80 (Standard) - Fax : 01 49 97 56 71
Site Internet : www.fiducial-gerance.fr
E-mail : gestion.associes.scpi@fiducial.fr
Tél. : 01 49 97 56 80 (Service Associés)

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

FIDUCIAL - Imprimé par Veoprint - ISSN : 2558-5436.