

### ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales se dérouleront au siège social des sociétés, 24 rue Jacques Ibert à Levallois-Perret (Hauts-de-Seine) aux dates suivantes :

**Logipierre 1** Mercredi 8 juin 2011 à 16 heures  
**Logipierre 3** Mercredi 8 juin 2011 à 14 heures 30

**Logipierre 6** Mercredi 15 juin 2011 à 15 heures 30  
**Logipierre 7** Mardi 31 mai 2011 à 15 heures.

En cas d'impossibilité pour vous-même d'assister aux assemblées, nous vous remercions par avance de bien vouloir nous adresser avant la date-limite votre pouvoir et/ou vote par correspondance. Il est rappelé que pour l'élection des membres du conseil de surveillance, seuls les votes des associés présents et/ou les votes exprimés par correspondance sont pris en compte.

### ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DE LOGIPIERRE 7

La prochaine assemblée générale de la SCPI LOGIPIERRE 7 sera une assemblée générale mixte, puisque certaines résolutions relèvent d'une assemblée générale extraordinaire.

Il sera notamment proposé à l'ensemble des porteurs de parts la liquidation de votre SCPI.

Par ailleurs une fenêtre « d'ouverture » vous sera proposée le 2<sup>ème</sup> semestre 2011 permettant ainsi à ceux qui souhaitent vendre leurs parts, d'envisager de trouver preneur. Un courrier d'information sera adressé à l'ensemble des associés.

Néanmoins, la société de gestion attire votre attention sur le fait qu'il n'est pas de l'intérêt des porteurs de parts de céder celles-ci à un montant proche de la dernière valeur connue, soit 2 854,83 € issue de la dernière confrontation du 28 novembre 2008.

Ainsi nous tenons à vous rappeler les quelques valeurs de références suivantes :

- Dernière valeur de part connue, suivant dernière confrontation du 28.11.2008	= 2 854,83 €
- Valeur de la part en terme de valeur de réalisation au 31.12.2010	= 3 711,21 €
- Valeur de la part en terme de valeur de reconstitution au 31.12.2010	= 4 124,92 €

La valeur par part que peut espérer percevoir chaque porteur de parts, sur la base des estimations de l'ensemble des actifs immobiliers mis en vente, à l'issue de la liquidation est la suivante :

- Valeur du patrimoine (valeur d'expertise au 31 décembre 2010)	= 3 506,00 €
- Valeur retenue pour la vente (sur la base des estimations commerciales du patrimoine à vendre)	= 5 085,00 €

Ainsi, nous attirons votre attention sur l'écart très significatif entre la valeur de la part lors de la dernière confrontation (2 854,83 €) et le montant espéré par part (5 085 €) dans le cas où la liquidation serait votée lors de la prochaine assemblée générale. Enfin, pour être complet, il faut rappeler que la liquidation se déroule sur plusieurs années.

### MARCHE DES PARTS DE LOGIPIERRE 1 ET LOGIPIERRE 3

Les prochaines confrontations des ordres auront lieu les 31 mai 2011, 30 juin 2011 et 29 juillet 2011. La date-limite pour l'enregistrement des ordres est fixée à deux jours ouvrés (à 16 heures) avant la date de la confrontation.

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

#### 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 de la SCPI concernée.
- 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 3% HT, soit 3,588% TTC par part).

. L'ordre d'achat peut indiquer une date limite de validité.

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.

#### **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.

#### **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 77 € HT, soit 92,09 € 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 77 € HT, soit 92,09 € 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 :

Logipierre 1 : prix d'exécution de la part au 31.12.2010	= 250 €
Logipierre 3 : prix d'exécution de la part au 31.12.2010	= 2 026 €
Logipierre 6 : valeur de réalisation pour une part au 31.12.2010	= 1 350 €
Logipierre 7 : prix d'exécution de la part au 28.11.2008 ( <i>prix d'exécution lors de l'ouverture d'une « fenêtre »</i> )	= 2 855 €

#### **Produits financiers**

La trésorerie des SCPI est placée en comptes à terme ou en certificats de dépôt. La loi de financement de la Sécurité Sociale a généralisé la « retenue à la source » des prélèvements sociaux (12,30% depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011), 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 vos SCPI sont les suivants :

- soit, vous avez opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire au taux de 31,30% (19% d'impôt au 1<sup>er</sup> janvier 2011 + 12,30% 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 (12,30%). Vous serez imposables sur les revenus financiers, déduction faite des prélèvements sociaux. Nous vous communiquerons le montant à déclarer au titre de l'impôt sur le revenu.

#### **Plus-values immobilières**

Pour les personnes physiques, dans le cas de plus-values lors de vente d'immeubles détenus depuis moins de 15 ans, comme dans le cas de cession de parts de SCPI susceptible de générer des plus-values, après un abattement de 1 000 € par opération et prise en compte d'un abattement annuel de 10% à partir de la sixième année, l'imposition à 31,30% (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011), prélèvements sociaux compris, appliquée sur la plus-value constatée, est retenue à la base ; les associés percevant un produit net.

### **INFORMATIONS GENERALES**

#### **Distribution des revenus Logipierre 1 - Logipierre 3 - Logipierre 7 et jouissance des parts**

Les montants indiqués dans ce bulletin s'appliquent à une part ayant pleine jouissance. Les dividendes sont versés sous forme d'acomptes semestriels et le solde au mois de janvier de l'année suivante.

Le dividende est acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la S.C.P.I. au dernier jour du mois précédant la distribution. En conséquence, quelle que soit la date de transfert des parts au cours du semestre, il y a perte de jouissance du semestre complet pour le vendeur.

#### **Changements d'adresse, de domiciliation bancaire et/ou d'option fiscale**

Toute demande de modification doit être adressée directement à UFFI REAM et doit parvenir à la société de gestion avant la fin de chaque trimestre civil.

- . Pour les changements d'adresse, prière de joindre un justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture EDF, facture téléphone, etc ...).
- . Pour les modifications de domiciliation bancaire, prière de joindre un R.I.B. informatisé.

# SCPI LOGIPIERRE 1

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Habitation »

Date de création : 24 octobre 1978

Visa AMF n° 10-30 en date du 14 septembre 2010

## CAPITAL

Au 01.01.2011

Capital nominal 52 505 000,00 €

Valeur de réalisation 418,62 €

Capitalisation (en valeur de réalisation) 109 898 215,50 €

Au 31.03.2011

Capital nominal 52 505 000,00 €

Capitalisation (en valeur de réalisation) 109 898 215,50 €

Nombre de parts 262 525

Nombre d'associés 2 926

## DISTRIBUTION / RENDEMENT

**DIVIDENDE ANNÉE 2010** 11,10 €

Rendement 2010 : 4,09%

Calculé par rapport au prix acheteur au 31.12.2010

**DIVIDENDE ANNÉE 2011**

1<sup>er</sup> semestre versement de l'acompte en juillet 2011

2<sup>ème</sup> semestre versement du solde en janvier 2012

## MARCHE DES PARTS

LA SOCIÉTÉ NE GARANTIT PAS LE RACHAT DES PARTS

Confrontation	Prix achat	Prix exécution	Parts échangées
31.01.2011	282,33 €	260,00 €	207
28.02.2011	312,00 €	287,32 €	60
31.03.2011	311,65 €	287,00 €	259

Le prix d'achat est égal au prix d'exécution + le droit d'enregistrement de 5% et la commission de cession de 3% HT (3,588% TTC).

Ordres de vente en attente au 31.03.2011 :

331 parts (soit 0,13% du nombre total des parts)

Aucune transaction hors marché.

## ACTIVITE IMMOBILIERE

### Taux d'occupation

2011	1 <sup>er</sup> trim.
En surface	94,61%
En loyer	96,09%

### Taux d'encaissement des loyers

2011	1 <sup>er</sup> trim.
	97,47%

### Situation locative

#### Locaux vacants

- Paris 1<sup>er</sup> - 14 rue de Castiglione 1 appartement
- Paris 12<sup>ème</sup> - 22 rue de Lyon 1 appartement
- St Germain en Laye - 33/35 rue Schnapper 1 studio
- Rueil Malmaison - 17 rue du Champtier 2 appartements
- Rouen - 60 quai du Havre 2 appartements
- Rouen - 2 bis rue de Fontenelle 2 appartements
- Rouen - 3-5-9 rue d'Harcourt 1 commerce
- Rouen - 47 rue Saint-Dizier 6 appartements
- Nancy - 47 rue Saint-Dizier 4 appartements
- Lyon - 3 place du Griffon 2 studios
- Lyon - 3 place du Griffon 1 appartement

### Relocations

- Paris 1<sup>er</sup> - 14 rue de Castiglione 1 appartement pour un loyer annuel de 45 000 €
- Paris 1<sup>er</sup> - 14 rue de Castiglione bureaux (352 m²) pour un loyer annuel de 165 440 € HT
- Paris 5<sup>ème</sup> - 1 ter rue de Navarre 1 studio pour un loyer annuel de 7 200 €
- Paris 7<sup>ème</sup> - 59 rue Vaneau 1 appartement pour un loyer annuel de 20 400 €
- Paris 17<sup>ème</sup> - 19 rue Lebouteux 1 appartement pour un loyer annuel de 11 160 €
- St Germain en Laye - 33/35 rue Schnapper 1 appartement pour un loyer annuel de 8 160 €
- Rueil Malmaison - 17 rue du Champtier 3 appartements pour un loyer annuel de 28 740 €
- Rouen - 2 bis rue de Fontenelle 1 appartement pour un loyer annuel de 6 120 €

**Acquisitions** (néant)

**Arbitrages** (néant)

# SCPI LOGIPIERRE 3

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Résidences centre ville »

Date de création : 15 avril 1986

Note d'information ayant obtenu le visa AMF n° 10-31 en date du 14 septembre 2010

## CAPITAL

*Au 01.01.2011*

Capital nominal 33 639 200,00 €

Valeur de réalisation 1 634,32 €

Capitalisation\* 52 861 600,00 €

*Au 31.03.2011*

Capital nominal 33 639 200,00 €

Capitalisation\* 52 381 040,00 €

Nombre de parts 24 028

Nombre d'associés 1 660

\* *Dernier prix d'achat x nombre de parts*

## DISTRIBUTION / RENDEMENT

**DIVIDENDE ANNÉE 2010** 126,00 €

Rendement 2010 : 5,73%

*Calculé par rapport au prix acheteur au 31.12.2010*

**DIVIDENDE ANNÉE 2011**

1<sup>er</sup> semestre versement de l'acompte en juillet 2011

2<sup>ème</sup> semestre versement du solde en janvier 2012

## MARCHE DES PARTS

LA SOCIETE NE GARANTIT PAS LE RACHAT DES PARTS

Confrontation	Prix achat	Prix exécution	Parts échangées
31.01.2011	2 150,00 €	1 979,96 €	7
28.02.2011	2 181,00 €	2 008,51 €	24
31.03.2011	2 180,00 €	2 007,59 €	30

*Le prix d'achat est égal au prix d'exécution + le droit d'enregistrement de 5% et la commission de cession de 3% HT (3,588% TTC).*

Ordres de vente en attente au 31.03.2011 :

42 parts (soit 0,17% du nombre total de parts).

Aucune transaction hors marché.

## ACTIVITE IMMOBILIERE

### Taux d'occupation

2011	1 <sup>er</sup> trim.
En surface	100 %
En loyer	100 %

### Taux d'encaissement des loyers

2011	1 <sup>er</sup> trim.
	100%

### Situation locative

Locaux vacants (Néant)

Relocation (Néant)

**Acquisitions** (Néant)

**Arbitrages** (Néant)

# SCPI LOGIPIERRE 6

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Habitation-Loi Méhaignerie » en liquidation  
Liquidateur : UFFI REAM  
Date de création : 27 octobre 1989  
Visa AMF n° 89-93 en date du 31 octobre 1989

## CAPITAL

*Au 01.01.2011*  
Capital nominal 15 300 000,00 €  
Valeur de réalisation 1 350,14 €  
Capitalisation (en valeur de réalisation) 4 050 420,00 €

*Au 31.03.2011*  
Capital nominal 15 300 000,00 €  
Capitalisation (en valeur de réalisation) 4 050 420,00 €  
Nombre de parts 3 000  
Nombre d'associés 410

## DISTRIBUTION / LIQUIDATION

En raison de la liquidation de la SCPI, il n'est plus versé de dividende, mais uniquement des acomptes sur liquidation, en fonction des cessions d'actifs réalisées :

1er acompte sur liquidation (février 2007)	=	700 €
2ème acompte sur liquidation (août 2007)	=	800 €
3ème acompte sur liquidation (mars 2008)	=	1 000 €
4ème acompte sur liquidation (décembre 2008)	=	2 000 €
5ème acompte sur liquidation (décembre 2009)	=	800 €
6ème acompte sur liquidation (juillet 2010)	=	1 000 €

## MARCHE DES PARTS

Aucune part cédée au cours du 1er trimestre 2011.

Du fait de la liquidation de la SCPI et en raison de la diminution de la valeur de réalisation de la part au fur et à mesure des cessions d'actifs et du versement des acomptes sur liquidation, il est demandé aux associés qui souhaiteraient vendre leurs parts, de se rapprocher du liquidateur qui leur fournira toute précision utile.

Aucun ordre de vente en attente au 31.03.2011.

## ACTIVITE IMMOBILIERE

### Taux d'occupation

2011	1 <sup>er</sup> trim.
En surface	48,74%
En loyer	Non significatif compte tenu de la liquidation

### Taux d'encaissement des loyers

2011	1 <sup>er</sup> trim.
	100 %

### Situation locative

#### Locaux vacants

- Avignon - 41 rue Buffon 245,00 m² sur 245,00 m²
- Nice - 21 rue d'Italie 92,63 m² sur 413,67 m²

## ETAT DE LA LIQUIDATION DU PATRIMOINE

La liquidation du patrimoine de votre SCPI suit son cours.  
Au 31 mars 2011, la situation des immeubles est la suivante :

### Rue Compans/Hautpoul à Paris 19ème

Les 49 appartements sont vendus.

### 41 rue Buffon à Avignon

- 7 appartements vendus.  
Il reste 3 appartements à vendre.

### 34 rue Banasterie à Avignon

Les 7 appartements sont vendus.

### 6 rue Baracane à Avignon

Les 6 appartements sont vendus.

### 21 rue d'Italie à Nice

- 14 appartements vendus.  
- 1 commerce vendu.  
Il reste 5 appartements à vendre.

# SCPI LOGIPIERRE 7

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Habitation - Loi Méhaignerie »

Date de création : 27 novembre 1990

Visa AMF n° 10-32 en date du 14 septembre 2010

## CAPITAL

Au 01.01.2011

Capital nominal 28 579 040,00 €

Valeur de réalisation 3 711,21 €

Capitalisation (en valeur de réalisation) 38 993 683,47 €

Au 31.03.2011

Capital nominal 28 579 040,00 €

Capitalisation (en valeur de réalisation) 38 993 683,47 €

Nombre de parts 10 507

Nombre d'associés 2 363

## DISTRIBUTION / RENDEMENT

DIVIDENDE ANNÉE 2010 85,02 €

DIVIDENDE ANNÉE 2011

1<sup>er</sup> semestre versement de l'acompte en juillet 2011

2<sup>ème</sup> semestre versement du solde en janvier 2012

### CESSIONS D'ACTIFS

1<sup>er</sup> acompte (août 2007) 350 €

2<sup>ème</sup> acompte (mai 2008) 950 €

3<sup>ème</sup> acompte (octobre 2008) 330 €

4<sup>ème</sup> acompte (décembre 2009) 450 €

5<sup>ème</sup> acompte (juillet 2010) 300 €

6<sup>ème</sup> acompte (janvier 2011) 220 €

## MARCHE DES PARTS

LA SOCIÉTÉ NE GARANTIT PAS LE RACHAT DES PARTS

Ordres de vente en attente au 31.03.2011 :

190 parts (soit 1,81% du nombre total des parts)

Transaction hors marché : 1 part

Il est rappelé que le marché des parts de la SCPI Logipierre 7 a été suspendu depuis la dernière confrontation réalisée le 31 mars 2006, compte tenu du programme de cessions partielles d'actifs décidé par l'assemblée générale extraordinaire du 19 juin 2006 et que l'ouverture d'une «fenêtre» a eu lieu le 28 novembre 2008 (= 24 parts échangées).

Il est également rappelé, suivant avis du commissaire aux comptes de la SCPI, qu'il est expressément demandé, en cas de cession de parts en gré à gré, tant au cédant qu'au cessionnaire, de produire à la société de gestion, avec le formulaire fiscal n° 2759 intitulé « déclaration de cession » dûment enregistré, une copie de ce bulletin trimestriel d'information, contresignée par chacun d'eux. Cette mesure vise à s'assurer que tant le cédant que le cessionnaire ont contracté en parfaite connaissance de cause.

## ACTIVITE IMMOBILIERE

### Taux d'occupation

2011	1 <sup>er</sup> trim.
En surface	76,03%
En surface*	95,40%
En loyer *	95,95%

\* Hors immeubles de Nice et Cannes en cours de cession

### Taux d'encaissement des loyers

2011	1 <sup>er</sup> trim.
	94,11%

### Situation locative

Relocations (Néant)

### Locaux vacants

- Paris 14<sup>ème</sup> - 4 allée des Hortensias 154 m² sur 1 809 m²
- Boirargues - Les Tangaras-Maragons 266 m² sur 6 068,00 m²
- Nice - 29 rue Guiglia 774,52 m² sur 1 081,88 m²
- Cannes - 30-32 rue Léon Noël 414,10 m² sur 796,91 m²
- Nice - 209 route de Bellet 1 867,57 m² sur 2426,55 m²

### CESSION DES SITES DE NICE ET DE CANNES

Au 31 mars 2011, la situation est la suivante :

#### 30-32 rue Léon Noël à Cannes

- 31 appartements sont vendus.
  - 2 promesses de vente sont signées.
- Il reste 6 appartements à vendre.

#### Les Hauts de Bellet à Nice

- 51 appartements/villas sont vendus.
- Il reste 9 appartements et 14 villas à vendre.

#### Rue Guiglia à Nice

- 3 appartements sont vendus.
  - 4 promesses de vente sont signées.
- Il reste 7 appartements à vendre.