



ATLANTIQUE
PIERRE 1

Bulletin trimestriel d'information : T2 2020

N°114 - Valable du 1er juillet au 30 septembre 2020
et relatif à la période du 1er avril au 30 juin 2020

Type : SCPI de distribution à capital fixe

Catégorie : SCPI diversifiée commerce - bureau - activité

L'essentiel

en date du 30/06/2020

47 M€

Capitalisation

1 448

Associés

186 €

Prix d'exécution

206,46 €

Prix d'acquisition

15 ans 6,86 %

5 ans 3,51 %

Taux de Rendement
Interne (TRI) 31/12/19

6,12 %

Taux de Distribution
sur Valeur de Marché
(TDVM) 31/12/19

54 M€

Valeur du patrimoine

94,6 %

Taux d'Occupation
Financier (TOF)

Sommaire

ÉDITO

page 2

PERSPECTIVES ET STRATÉGIES DE VOTRE SCPI

page 3

PATRIMOINE DE VOTRE SCPI

page 4

SITUATION LOCATIVE

page 4

FOCUS SUR VOTRE ÉPARGNE

page 5



ATLANTIQUE PIERRE 1 : Société Civile de Placement Immobilier à capital Fixe ■ N° RCS Paris 338 024 607 ■ Visa AMF SCPI N° 09-23 en date du 8 septembre 2009 ■ SCPI gérée par PAREF Gestion.

PAREF Gestion : SA à conseil d'administration au capital de 253 440 euros N° RCS Paris 380 373 753 ■ Agrément AMF GP-08000011 du 19-02-2008 Agrément AIFM du 16-07-2014 au titre de la directive 2011-61-UE.



CHÈRES ASSOCIÉES, CHERS ASSOCIÉS,

Déjà fragilisés par la crise des gilets jaunes et les manifestations contre la réforme des retraites, les commerçants de proximité, artisans et indépendants ont été très durement impactés par la crise du covid-19. Les mesures prises dans le cadre de l'état d'urgence ont contraint de nombreux commerçants à fermer leurs portes.

Les petits commerces sont par ailleurs 95 % à affirmer avoir enregistré une diminution de leur chiffre d'affaires au mois de mars 2020 lorsque les acteurs de la grande distribution ont vu leur activité augmenter sensiblement. 59 % d'entre eux affirment que cette baisse est supérieure à 50 %, alors que seulement 2 % estiment qu'elle se chiffre à moins de 10 % (sondage réalisé par la Confédération des commerçants de France). En conséquence, pendant cette période, le secteur a enregistré une baisse de 54 milliards d'euros de son chiffre d'affaires.

Le portefeuille de votre SCPI se compose de 26 actifs immobiliers dont 21 de commerces totalisant 79 % des revenus (dont 55 % venant de petits commerces). Bien que 50% des locataires étaient impactés de fermeture en application de l'arrêté du 15 mars 2020, nous avons pris la décision de distribuer 4,50 euros par part au titre du 1^{er} trimestre soit 3,00 euros de résultat et 1,50 euros de résultat exceptionnel. Pour rappel en effet, suite au rejet le 4 mars 2020 du pourvoi en cassation dans l'affaire opposant des associés de la SCPI au précédent gérant de la SCPI, il a été constaté un résultat exceptionnel de 825 549 euros, soit 3,60 euros par part au 1^{er} trimestre.

Tout au long du 2^{ème} trimestre, nos asset managers ont réalisé un travail continu auprès de chaque locataire de la SCPI, permettant au 15 Juillet 2020 de collecter 70 % des loyers du 2^{ème} trimestre, ce qui est en ligne avec nos projections liées à la situation sanitaire.

Le résultat formé au 2^{ème} trimestre nous permet de distribuer un acompte sur dividende de 2,40 euros par part dont 1,00 euro lié au résultat exceptionnel du 1^{er} trimestre. Au terme de cette distribution il restera 1,10 euros de ce résultat exceptionnel à distribuer.

Nos efforts se poursuivent afin d'améliorer encore le taux de recouvrement de votre SCPI dans l'objectif d'une régularisation de la distribution aux 3^{ème} et 4^{ème} trimestres.

PAREF GESTION vous souhaite un très bel été 2020.

Soyez certains que nous restons plus que jamais mobilisés et à votre disposition.

Anne SCHWARTZ

Directrice Générale



Actif situé à Les Angles (66)
Superficie : 3 016 m²
Taux d'occupation physique : 92%



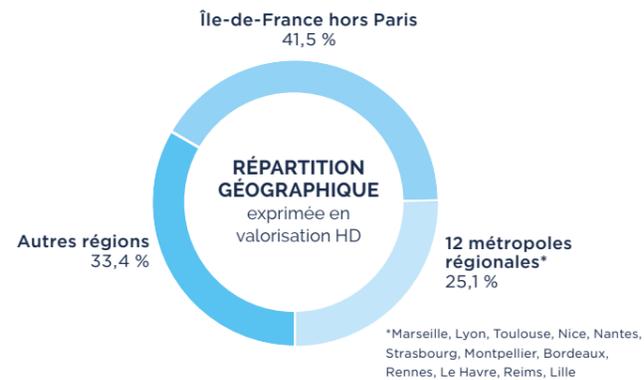
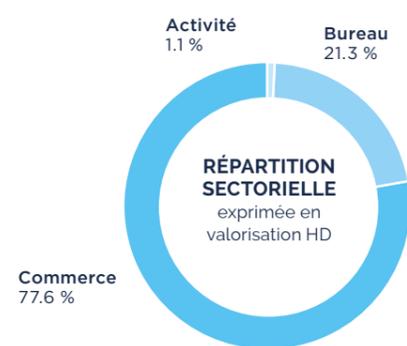
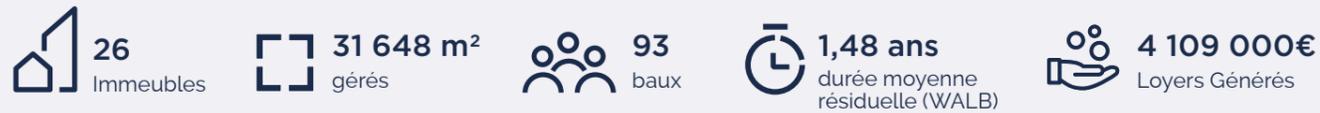
PERSPECTIVES ET STRATÉGIES DE VOTRE SCPI

Le fund management de PAREF Gestion œuvre afin de cibler les investissements opportuns en ligne avec la stratégie de votre SCPI. Notre objectif de 2020 est de permettre à votre SCPI d'atteindre son rythme de croisière en intégrant de nouveaux actifs qui affichent des baux de long terme et une bonne rentabilité tout en profitant de conditions de financement qui restent favorables.



Luca LABORDE
Fund Manager

PATRIMOINE DE VOTRE SCPI



ARBITRAGES DU TRIMESTRE

Aucun arbitrage sur le patrimoine n'est intervenu au cours de ce trimestre.

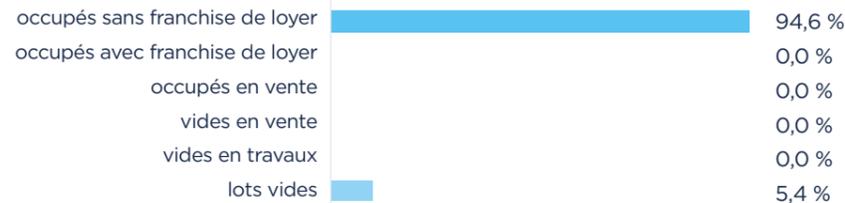
INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

Aucun arbitrage sur le patrimoine n'est intervenu au cours de ce trimestre.

SITUATION LOCATIVE



Détail du Taux d'Occupation Financier calculé suivant la méthode ASPIM



Pour le calcul du TOF, la société de gestion a retenu la méthodologie de calcul de l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) et l'AMF (Autorité des Marchés Financiers).

LOCAUX VACANTS

Au 30 juin 2020, 16 lots sont vacants représentant une surface totale de 3 274 m² dont 2 611 m² de locaux à usage de commerce situés dans les communes ; Les Angles (30), Clamart (92) et Cosne-sur-Loire (58), et 649 m² de bureaux situés à Marseille (13). Les actifs représentant une situation de vacance locative font l'objet d'une attention toute particulière. Tous les scénarios sont envisagés pour optimiser le parc locatif de Atlantique Pierre 1.

FOCUS SUR VOTRE ÉPARGNE

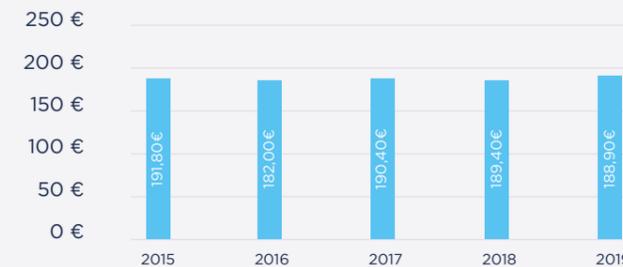


LE MARCHÉ DES PARTS

	30/06/2020	29/05/2020	30/04/2020
Prix d'exécution net vendeur	186 €	183 €	190 €
Prix acheteur correspondant	206,46 €	203,13 €	210,90 €
Nombre de parts échangées	28	37	109

Au 30 juin 2020, 179 parts étaient inscrites à la vente dans le carnet d'ordres.

HISTORIQUE DES PRIX D'EXÉCUTION MOYENS ANNUELS



Valeur de réalisation 2019

243€

Valeur de reconstitution 2019

286€

Valeur IFI 2019 préconisée résidents français

187,93€

Valeur IFI 2019 préconisée non-résidents français

187,93€

DISTRIBUTION

Acomptes sur dividende par part



DIVIDENDE ANNUEL



Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Tout investissement comporte des risques, notamment de pertes en capital et de liquidité. La société de gestion ne garantit ni la rentabilité ni le capital investi. Ce placement ne présente pas de garantie en capital. La durée de placement recommandée est de 10 ans minimum.

VIE SOCIALE

Compte tenu du contexte sanitaire, l'Assemblée Générale d'Atlantique pierre 1 a été repoussée au 16 septembre quatorze heure.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Cession de parts

Un associé qui souhaite céder ses parts, y compris en période d'augmentation de capital, a le choix entre deux modalités :

- soit céder directement ses parts à un tiers, aux conditions financières sur lesquelles il se sera mis d'accord avec ce dernier ;

- soit adresser un ordre de vente accompagné des pièces d'identité en cours de validité des signataires de l'ordre pour l'enregistrement de la cession à la société de gestion en application de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier.

En ce cas, le prix d'exécution de cet ordre résultera de la confrontation de l'offre et de la demande.

La société de gestion procède périodiquement, à intervalles réguliers et à heure fixe, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres inscrits sur le registre. Le prix d'exécution qui résulte de la confrontation de l'offre et de la demande des ordres est celui auquel la plus grande quantité de parts peut être échangée. Pour les parts de la SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1, le prix d'exécution est établi et publié par la société de gestion au terme de chaque période d'enregistrement : cette périodicité est mensuelle et le prix d'exécution fixé le dernier jour ouvré de chaque mois, à 12 heures ; il peut être connu, le jour même de son établissement, par consultation sur le site internet www.paref-gestion.com.

Frais : Lorsque la mutation de parts s'opère par cession directe entre vendeur et acheteur (marché secondaire ou de gré à gré) ou par voie de succession ou de donation (mutation), la société de gestion percevra à titre de frais de dossier une somme forfaitaire par bénéficiaire dont le montant est fixé dans la note d'information.

Information du client : Avant toute souscription (en démembrement, au comptant, à crédit ou via un contrat d'assurance vie en unité de compte), le souscripteur doit se voir remettre et prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel, de la note d'information et du document d'informations clés disponible auprès de la société de gestion et sur son site internet www.paref-gestion.com. Prix : Le prix de la part est reporté sur le présent bulletin trimestriel et sur l'ordre d'achat ou de vente disponible auprès de la société de gestion et sur son site internet www.paref-gestion.com.

Libération : Les parts souscrites au comptant doivent être libérées intégralement de leur montant nominal et du montant de la prime d'émission. En cas de financement, le bulletin de souscription ne doit être transmis à la société de gestion qu'après accord du prêt et versement du montant total de la souscription.

Dossier de souscription : L'ordre d'achat doit parvenir à la Société de gestion, dûment complété et signé, accompagné de la fiche de connaissance du client (KYC) également complétée et signée.

Règle de jouissance des parts : L'acheteur ayant acquis ses parts sur le marché secondaire en a la jouissance à compter du premier jour du mois suivant la transaction et le vendeur jusqu'à la date de la confrontation..

La société de gestion ne garantit pas la revente des parts.

LEXIQUE

Capitalisation : Elle est le multiple du nombre de parts en circulation par le prix d'émission (prix de souscription) en vigueur.

Taux de rentabilité interne (TRI) : Il indique la rentabilité d'un investissement, en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

Taux de distribution sur valeur de marché (DVM) : le taux de distribution sur valeur de marché de la SCPI est la division du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

Taux d'occupation financier (TOF) : le TOF est l'expression de la performance locative de la SCPI. Pour le calcul du TOF, la société de gestion a retenu la méthodologie de calcul édictée par les membres de l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier).

Il se détermine par la division (i) du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers (ii) par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée. Il est mesuré le dernier jour du trimestre civil, prenant en compte les flux effectivement facturés au titre du trimestre civil. Ce taux mesure la performance locative financière de la SCPI.

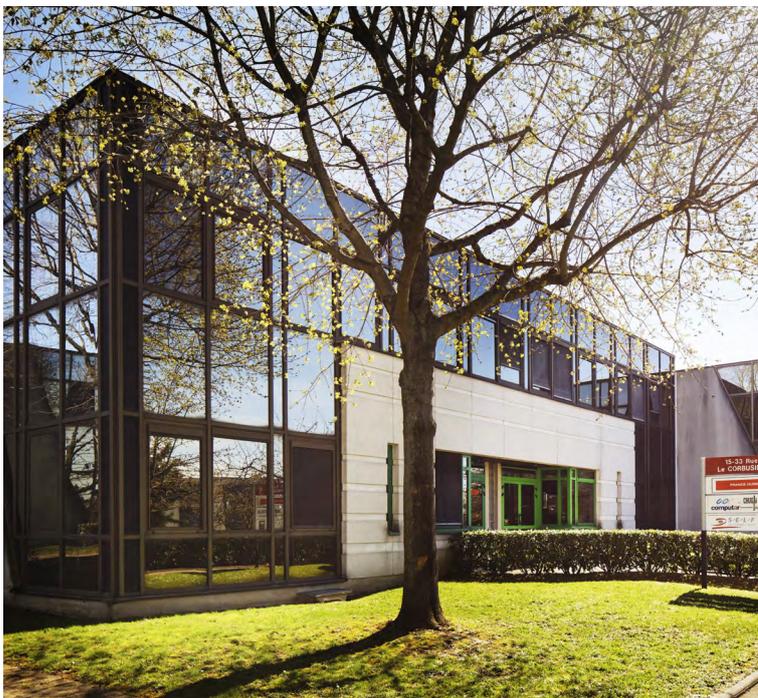
Valeur de réalisation : La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société. Elle est basée sur l'évaluation du patrimoine faite en fin d'année.

Valeur de reconstitution : La valeur de reconstitution de la société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine. Elle tient compte de tous les frais de constitution du patrimoine et sert de base à la fixation du prix d'émission.

Contactez-nous

pour toutes vos questions sur votre SCPI
Tél. : 01 86 90 41 10 - associes@paref.com
www.paref-gestion.com

paref-gestion.com



PAREF Gestion - Siège social : 153, boulevard Haussmann - 75008 Paris
SA . conseil d'administration au capital de 253 440 euros N° RCS Paris 380 373 753
Agrément AMF GP-0800011 du 19/02/2008 Agrément AIFM du 16/07/2014 au titre de la directive 2011/61/UE