



ATLANTIQUE
PIERRE 1

Bulletin trimestriel d'information : T3 2020

N° 15 - Valable du 1er octobre au 31 décembre 2020 et
relatif à la période du 1er juillet au 30 septembre 2020
Type : SCPI de distribution à capital fixe
Catégorie : SCPI diversifiée commerce - bureau - activité

L'essentiel

en date du 30/09/2020

34,6 M€

Capitalisation

1 448

Associés

151,02 €

Prix d'exécution

167,63 €

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

90 %

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,

Fragilisés par les mesures liées à la crise sanitaire, de nombreux commerçants ont été contraints de fermer leurs portes pendant une grande partie du 2ème trimestre. 95% des petits commerces affirmaient avoir enregistré une diminution de leur chiffre d'affaire et plus de 59% d'entre eux l'estimaient supérieure à 50%.

Le portefeuille de votre SCPI se composant de 26 actifs immobiliers dont 21 de commerce totalisant 79 % des revenus (dont 55 % de petits commerces), celui-ci s'est trouvé particulièrement exposé avec la moitié des locataires qui ont été frappés de fermeture en application de l'arrêté du 15 mars 2020. Au vu de la situation observée à la fin du 2ème trimestre, nous avons initialement pris la décision de distribuer un résultat de 3,00 euros par part et de 1,50 euros de résultat exceptionnel au premier trimestre.

Pour rappel, 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 avait été constaté un résultat exceptionnel de 825 549 €, soit 3,61 € / part au 1er trimestre.

Cependant, avec le prolongement dans le temps de l'impact de la crise sanitaire et considérant les mesures d'accompagnement qui se sont avérées nécessaires, essentiellement au travers d'aménagement des calendriers de paiement, nous avons pris au 2ème trimestre la décision de réduire une nouvelle fois la distribution pour atteindre un dividende de 2,40 euros par part, dont 1,00 euros de résultat exceptionnel.

Le 3ème trimestre a quant à lui été marqué par une reprise de l'activité, notamment pour ces petits commerçants, qui ont non seulement payé plus régulièrement leurs loyers avec un taux de recouvrement du 3ème trimestre de 77% au 30 Octobre 2020 mais ont également régularisé leurs créances du 2ème trimestre. Le taux de recouvrement effectif du 2ème trimestre est ainsi passé de 70% au 15 Juillet 2020 à 92% au 30 Octobre 2020.

Ces résultats nous permettent de distribuer un acompte sur dividende pour le 3ème trimestre de 3,00 euros par part tout en conservant une situation financière nous permettant de faire face à l'impact attendu sur nos locataires des nouvelles mesures annoncées et liées à la crise sanitaire.

Dans ce contexte de nouveau confinement, nous tenons à vous assurer que l'ensemble des équipes de PAREF Gestion reste mobilisé pour la gestion de votre SCPI.

Bien sincèrement,

Anne SCHWARTZ
Directrice Générale



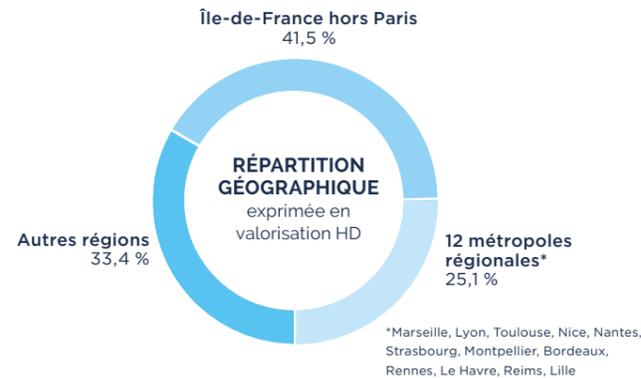
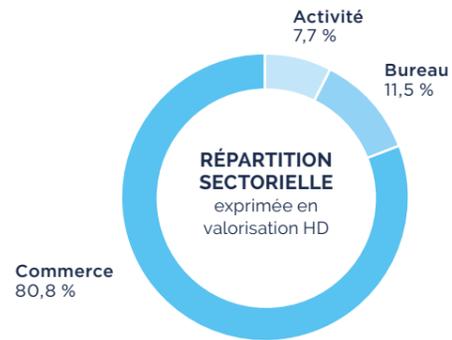
PERSPECTIVES ET STRATÉGIES DE VOTRE SCPI

En sus de la mobilisation de nos équipes de gestion d'actifs sur le recouvrement des loyers, les équipes de PAREF Gestion œuvrent également afin de cibler les investissements opportuns en ligne avec la stratégie de votre SCPI. Cette année, notre recherche de nouveaux actifs affichant des baux de long terme et une bonne rentabilité nous a amené à nous positionner sur les opportunités représentant un montant total hors droits de 17 M€. Les différentes offres envoyées nous ont permis d'être à ce jour en phase avancée d'acquisition sur un actif situé dans la périphérie de Nantes pour un prix hors droit de l'ordre de 2,5 M€.



Luca LABORDE
Fund Manager

PATRIMOINE DE VOTRE SCPI



ARBITRAGES DU TRIMESTRE

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

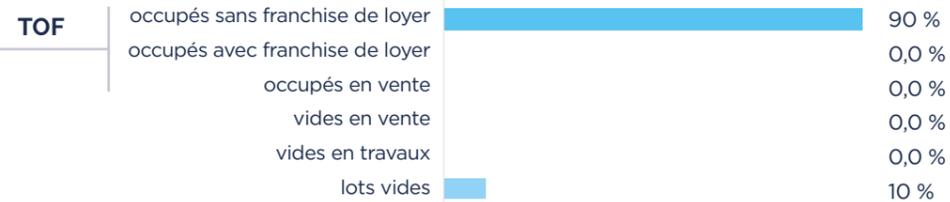
INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

Aucun investissement 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 septembre 2020, 17 lots sont vacants représentant une surface totale de 3 412 m² dont 2 749 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

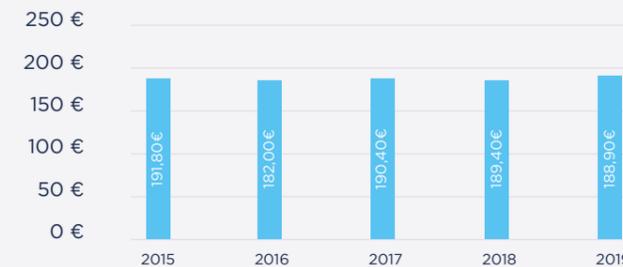


LE MARCHÉ DES PARTS

| | 30/09/2020 | 31/08/2020 | 31/07/2020 |
|------------------------------|------------|------------|------------|
| Prix d'exécution net vendeur | 151,02 € | 180,00 € | 185,00 € |
| Prix acheteur correspondant | 167,63 € | 199,80 € | 205,35 € |
| Nombre de parts échangées | 670 | 175 | 25 |

Au 30 septembre 2020, 1323 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

L'Assemblée Générale Mixte de la SCPI Atlantique Pierre 1 s'est tenue le 29 septembre 2020, à dix heures trente minutes, à huis-clos, dans le contexte de l'épidémie de Covid-19 et conformément aux dispositions prises par le Gouvernement pour lutter contre la propagation du virus, notamment l'Ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020, les Décrets n° 2020-418 du 10 avril 2020, n° 2020-663 du 31 mai 2020 et n° 2020-925 du 29 juillet 2020. En conséquence, les associés ont été invités à participer à l'Assemblée Générale en votant exclusivement par correspondance ou par voie électronique, sur convocation de la Société de gestion, Paref Gestion, adressée individuellement à chaque associé et publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires en date du 11 septembre 2020. L'ensemble des résolutions à caractère ordinaire présentées a été adopté (1 à 13) excepté la résolution n°3. Le quorum atteint sur cette première convocation n'étant pas suffisant pour que l'Assemblée puisse délibérer sur les résolutions à caractère extraordinaire, l'Assemblée a été convoquée une seconde fois le 19 octobre 2020 à cet effet. L'ensemble des résolutions extraordinaires présentées a été adopté (14 à 31).

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.

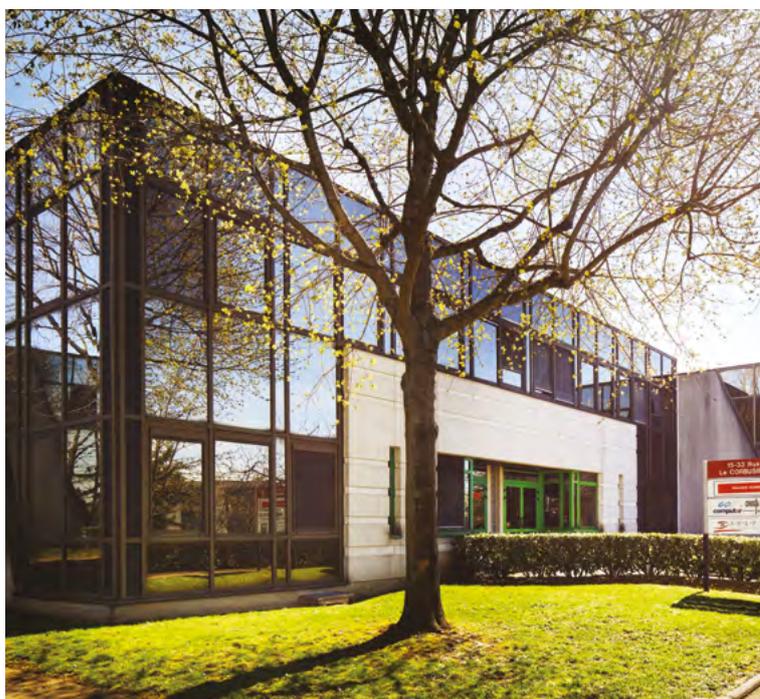
Contactez-nous

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-08000011 du 19/02/2008 Agrément AIFM du 16/07/2014 au titre de la directive 2011/61/UE