

# Crédit Mutuel Pierre 1

SCPI de rendement à capital variable / N° Siret : 419 867 213 00029

La nouvelle note d'information de Crédit Mutuel Pierre 1 a reçu le visa AMF SCPI N°05-07 du 08/03/2005

La société de gestion UFG REM a reçu l'agrément de la COB (devenue AMF) N° SG-SCPI 95-13 du 09/03/1995

## Evolution du patrimoine

### Investissement

Au cours de ce trimestre, Crédit Mutuel Pierre 1 n'a procédé à aucune acquisition.

### Arbitrages

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2007, la SCPI Crédit Mutuel Pierre 1 a arbitré un bien à usage de bureaux situé 10-14 rue Désiré Delansorne / 1-3 rue Jacques Le Caron à **Arras (62)**, vendu au locataire en place au prix de 2 100 000 euros hors droits net vendeur.

## Situation locative

Les principales relocations ou renégociations, au cours de ce premier trimestre, ont porté sur :

- Boulogne (92), Le Métropole (indivision 40 % + Multimmobilier 1 : 45 % + Pierre Privilège : 15 %) : 62 m<sup>2</sup> loués à Accius, 75 m<sup>2</sup> à l'Association Iatavia France au titre de baux 3/6/9 ans et 46 m<sup>2</sup> à Pierre Montenay au titre d'un bail dérogatoire de 24 mois ;
- Rosny-sous-Bois (93), Rue de Rome – Schuman : 403 m<sup>2</sup> renouvelé par Saretec dans le cadre d'un avenant de 6 ans, 299 m<sup>2</sup> et 149 m<sup>2</sup> respectivement loués à Fraikin et à Air Plus au titre d'un bail 3/6/9 ans ;
- Lyon (3<sup>e</sup>), Cours A. Thomas : 343 m<sup>2</sup> loués à Crias ;
- Amiens (80), rue du Vivier : 209 m<sup>2</sup> loués à l'ANPE au titre d'un bail administratif bénéficiant d'une progression de loyer de 64 % ;
- Les Ulis (91), Les Conquérants (indivision 33 % + Multimmobilier 1 : 34 % + Multimmobilier 2 : 33 %) : 154 m<sup>2</sup> loués à 3 Com avec un bail dérogatoire de 24 mois ayant pris effet en janvier ;
- Paris (8<sup>e</sup>), Chauveau Lagarde : la prise à bail de

la dernière surface de 142 m<sup>2</sup> par Inoven, accompagnée d'une hausse de loyer de 24 %, solde la vacance de cet immeuble.

Les vacants les plus significatifs sont :

- Saint-Denis (93), Plainespace (5 268 m<sup>2</sup>) : négociations significatives en cours ;
- Morangis (91), Gustave Eiffel (3 913 m<sup>2</sup>) : arbitrage en cours ;
- Montigny-le Bretonneux (78), Oxford (3 015 m<sup>2</sup>) : locaux rénovés faisant l'objet de contacts ;
- Strasbourg (67), Parc de la Meinau (2 652 m<sup>2</sup>) ;
- Chaville (92), avenue Roger Salengro (2 548 m<sup>2</sup>) : locaux rénovés et climatisés. Des négociations avancées, sur la totalité du bâtiment, pour location avec option d'achat ;
- Madrid (Espagne) Barajas Park (2 337 m<sup>2</sup>) : des travaux sont en cours ;
- Bron (59), Zac du Chêne (2 014 m<sup>2</sup>) ;



### Distribution de revenus

|                                                     |         |
|-----------------------------------------------------|---------|
| Exercice 2006.....                                  | 15,60 € |
| 1 <sup>er</sup> trimestre versé le 30/04/2007 ..... | 3,90 €  |
| - dont produits financiers .....                    | 0,27 €  |
| - après retenue à la source .....                   | 3,87 €  |
| - après prélèvement libératoire fiscal .....        | 3,83 €  |
| Projet d'acompte 2 <sup>e</sup> trim. 2007 .....    | 3,90 €  |

### Rendement

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| 2006 .....               | 6,07 %      |
| Prévisionnel 2007* ..... | 5,5 à 5,7 % |

\* Sur la base du prix de souscription actuel.

### Marché des parts

#### Conditions de souscription et de retrait\*

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| Prix de souscription (acquéreur).....   | 281,00 € |
| Valeur de retrait (nette vendeur) ..... | 258,52 € |

\* Depuis le 30/12/2006.

#### Délais de jouissance

**Souscription :** les parts souscrites au cours d'un mois donné portent jouissance, après un délai de deux mois, le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant.

**Retrait :** la date de fin de jouissance des parts annulées est fixée à la fin du mois au cours duquel est effectuée l'opération de retrait.

### Volume réalisé au cours du 1<sup>er</sup> trimestre

|                                              |        |
|----------------------------------------------|--------|
| Souscription ayant compensé des retraits ... | 10 057 |
| Souscription de parts nouvelles .....        | 67 981 |
| Parts en attente au 31/03/2007 .....         | 0      |
| au prix publié                               |        |

### Valeurs de référence

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| Valeur de réalisation (31/12/2006)..... | 257,47 € |
| Valeur ISF (2007) .....                 | 258,52 € |

### Evolution du capital

#### Au 01/01/2007

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Nombre de parts .....   | 2 671 466     |
| Capital social .....    | 408 734 298 € |
| Capitalisation .....    | 750 681 945 € |
| Nombre d'associés ..... | 18 863        |

#### Au 31/03/2007

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Nombre de parts .....            | 2 739 447     |
| Capital social .....             | 419 135 391 € |
| Capital plafond statutaire ..... | 500 000 022 € |
| Capitalisation .....             | 769 784 607 € |
| Nombre d'associés .....          | 18 944        |

### Etat du patrimoine locatif

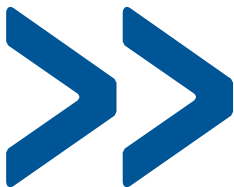
|                                                                                  |              |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Montant des loyers encaissés<br>au cours du 1 <sup>er</sup> trimestre 2007 ..... | 12 963 420 € |
| Taux d'occupation financier .....                                                | 89,6 %       |

# Crédit Mutuel Pierre 1 *(suite)*

SCPI de rendement à capital variable / N° Siret : 419 867 213 00029

La nouvelle note d'information de Crédit Mutuel Pierre 1 a reçu le visa AMF SCPI N°05-07 du 08/03/2005

La société de gestion UFG REM a reçu l'agrément de la COB (devenue AMF) N° SG-SCPI 95-13 du 09/03/1995



- Noisy-le-Grand (93), Maille Nord (1 914 m²) : arbitrage ;
- Fontenay-sous-Bois (94), Le Pérípole (1 903 m²) : rénovation et climatisation terminées. Négociation engagée pour la totalité du bâtiment ;
- Evry (91), Espace Europe (1 796 m²) : arbitrage en cours ;
- Bobigny (93), Eugène Henaff (1 747 m²) : arbitrage en cours ;
- Levallois (92), 94 rue de Villiers (1 512 m²) : les travaux de rénovation et de climatisation sont terminés. Contacts en cours (indivision 50 % + Sélectinvest 1 : 50 %) ;
- Paris (17<sup>e</sup>), rue Cardinet (1 027 m²) : négociation pour la totalité restée sans suite. Chantier de rénovation sur le point d'être terminé.

## Marché des parts

Outre les parts souscrites en contrepartie de retraits dans le cadre du « retrait-souscription » à hauteur de 2,8 millions d'euros, il a été émis des parts nouvelles en augmentation de capital pour **19,1 millions d'euros**. En dépit des limitations volontairement imposées, ce volume a été rendu possible en raison de plusieurs dossiers d'investissement en cours de finalisation dont la signature est prévue lors des prochaines semaines. ■