

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 de portefeuille UFG REM a reçu l'agrément de l'AMF N° GP-07000038 du 26/06/2007

Evolution du patrimoine

Investissement

Au cours du 2^e trimestre 2007, Crédit Mutuel Pierre 1 n'a procédé à aucune acquisition.

Arbitrage

Au cours du 2^e trimestre, il a été cédé une surface de 8 030 m² à usage d'entrepôts située dans le quartier de la Meinau, à **Strasbourg (67)**, 25 rue du Maréchal Lefebvre pour un prix global de 2 865 000 euros hors droits net vendeur. Détenu en indivision à 50 % avec une autre SCPI la quote part Crédit Mutuel Pierre 1 ressort donc à 1 432 500 euros. Il s'agissait d'entrepôts construits dans les années 30 et vacants à hauteur de 66 %. Ces locaux vieillissants causaient des soucis de conformité et nécessitaient des travaux importants ; de plus un programme neuf concurrent est en cours d'achèvement sur le terrain mitoyen.

Situation locative

Au cours de ce deuxième trimestre, les principales relocations ou renégociations, ont concerné :

- Sèvres (92), La Cristallerie (indivision 25 % + Sélectinvest 1 25 % + UFG Pierre 50 %) : 4 322 m² loués aux Pages Jaunes à la suite de France Telecom au titre d'un bail de 9 ans,
- Chaville (92), Roger Salengro : la totalité du bâtiment soit 2 548 m² loués à Identicar au titre d'un bail 6/9 ans moyennant une progression de loyer de 12 % avec option d'achat au terme de la première période triennale,
- Fontenay-sous-Bois (94), avenue du Val de Fontenay : 2 606 m² loués à la Banque Palatine avec le bénéfice d'une progression de loyer de 16 à 44 % selon l'étage concerné dans le cadre d'un bail 6/9 ans,
- Rouen (76), Le Trident (indivision 50 % + 50 % extérieur) : 1 143 m² pris à bail de 6/9 ans par Grant Thornton. Un contact en cours pour la location du solde de la surface de bureaux de 1 424 m²,
- Marseille (13), Château Gombert (indivision 50 % + Multimmobilier 1 : 50 %) : maintien en place d'Axa sur 606 m² à compter d'avril 2007 pour une durée de 12 à 17 mois, durée pendant laquelle s'achèvera la construction de leurs nouveaux locaux,
- Noisy-le-Grand (93), Maille Nord : 794 m² loués à RMH Hôtels au titre d'un bail 4/6/9 ans à compter de mai 2007, puis extension de 517 m² à compter de juin 2007,
- Saint Denis (93), Plaine Espace 1^{re} tranche : - 964 m² loués à Puériculture de France au titre d'un bail 3/6/9 ans,

Distribution de revenus

Exercice 2006	15,60 €
1 ^{er} trimestre versé le 30/04/2007	3,90 €
2 ^e trimestre 2007 versé le 31/07/2007	3,90 €
- dont produits financiers	0,39 €
- après retenue à la source	3,86 €
- après prélèvement libératoire	3,79 €
Projet d'acompte 3 ^e trimestre 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 €

Délais de jouissance

Souscription : les parts souscrites au cours d'un mois donné portent jouissance, après un délai de deux mois, le 1^{er} 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.

- 758 m² loués à CAP Gemini au titre d'un bail 6/9 ans et une extension est prévue (cf. ci-dessous).

Les vacants les plus significatifs demeurent semblables au précédent trimestre et plusieurs d'entre eux sont l'objet de cessions dans le cadre de portefeuille constitué avec d'autres opérations détenues par des SCPI gérées par le groupe.

Trois nouvelles indications concernent :

- Saint-Denis (93), Plainespace (3 493 m²) dont l'extension de CAP Gemini sur le solde du 2^e étage est en cours de négociation,
- Lognes (77), Le Mandinet (1 518 m²),
- Paris (17^e), rue Cardinet (1 050 m²) : un nouveau bail est d'ores et déjà signé avec Ebizcuss.com à effet septembre 2007.

Marché des parts

L'importance de la collecte du trimestre au titre de l'augmentation de capital à **38 millions d'euros** correspond au montant nécessaire à l'acqui-

Volume réalisé au cours du 2^e trimestre

Souscription ayant compensé des retraits	8 768
Souscription de parts nouvelles	135 510
Parts en attente au 30/06/2007	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 30/06/2007

Nombre de parts	2 874 957
Capital social	439 868 421 €
Capital plafond statutaire	500 000 022 €
Capitalisation	807 862 917 €
Nombre d'associés	19 298

Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés au cours du 2 ^e trimestre 2007	10 154 586 €
Taux d'occupation financier	91,3 %

sition de plusieurs opérations situées en région parisienne (la Défense, Clichy, Elancourt, Vélizy) et pour lesquelles les négociations en cours vont aboutir. Les souscriptions réalisées dans le cadre du « retrait-souscription » demeurent stables en montant à 2,4 millions d'euros. ■