

Atlantique Pierre 1


FIDUCIAL
GÉRANCE

SCPI diversifiée à capital fixe



Rue de la Liberté, DIJON (21)

Avec la SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1, vous investissez dans une SCPI classique à capital fixe, dont les dividendes potentiels sont distribués trimestriellement. Les investissements immobiliers sont principalement situés en province et en région parisienne, et se composent d'un patrimoine immobilier commercial diversifié (bureaux, locaux commerciaux).

La SCPI en
un clin d'œil

Catégorie	Commerces
Date de création	11/06/1986
Distribution 2021	12 € / part
TRI 15 ans ⁽¹⁾	3,05 %
Taux de distribution 2021 ⁽²⁾	6,16 %
TOF 1 ^{er} trimestre 2022 ⁽³⁾	94,94 %
Prix acquéreur au 31/12/2021 ⁽⁴⁾	181,04 €
Délai de jouissance	1 ^{er} jour du mois suivant la transaction jusqu'à la date de la confrontation

⁽¹⁾ Source IEIF

⁽²⁾ Le taux de distribution de la SCPI est la division :

- du dividende brut avant prélèvement versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values);
- par le prix de part acquéreur (frais et droits inclus) moyen de l'année n-1.

⁽³⁾ Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division :

- du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location ;
- par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

⁽⁴⁾ Prix acquéreur (frais et droits inclus) au 31 décembre 2021, frais inclus.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

IMMEUBLES



27

SURFACE



32 966 m²

BAUX



103

CAPITALISATION



41 446 030 €

Données
au 31/12/2021

fiducial-gerance.fr

Chiffres clés au 31/12/2021

Capital nominal	35 026 749 €
Capitalisation ⁽¹⁾	41 446 030 €
Valeur nominale de la part	153,00 €
Prix d'achat	181,04 €
Prix de vente	163,10 €
Nombre de parts	228 933
Nombre d'associés	1 532
Valeur de réalisation / part 2021	246,48 €
Valeur de reconstitution / part 2021	287,18 €
Revenus potentiels	trimestriels
Taux de distribution en 2021	6,16 %

⁽¹⁾ Prix de souscription X nombre de parts

Taux de rentabilité interne annualisé au 31/12/2021

Le Taux de Rentabilité Interne annualisé net de frais de gestion est calculé en référence au prix acquéreur (frais de gestion inclus) en début de période et au prix de cession (hors frais de transaction) en fin de période.

Sur 15 ans 3,05 %
Source IEIF

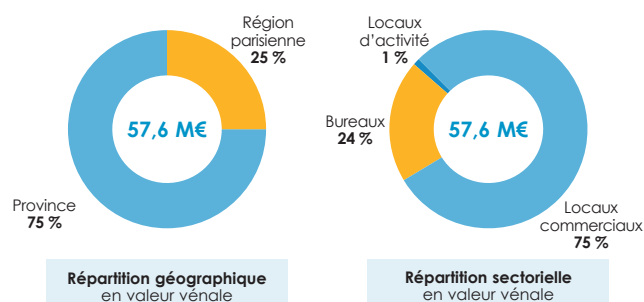
Composition du patrimoine ⁽²⁾

Désignation des immeubles	Locataire	Date d'acquisition ou de fusion
1 Avenue Tavel - 30133 LES ANGES	Orange	01/10/1993
360 Avenue du Général de Gaulle - 92140 CLAMART	Planus Intermarché	01/07/2011
11 - 15 Avenue André Roussin - 13016 MARSEILLE	MIOS - SNEF	01/05/2009
18 Rue de la Petite Sensive - 44300 NANTES	EDEIS	01/05/2011
75 - 77 Rue de la Louvière - 78120 RAMBOUILLET	Simply Market	01/12/2011

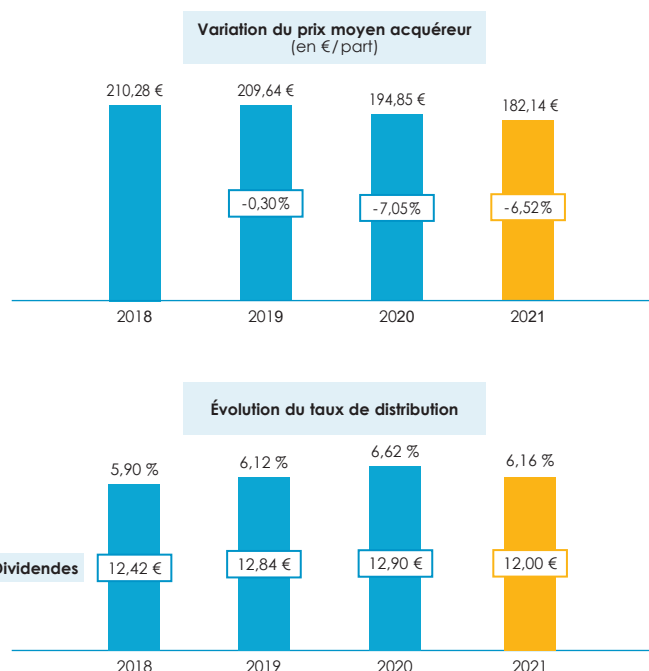
Total loyers quittancés HT au 31/12/2021
4,1 M€

⁽²⁾ Représentation non exhaustive de la composition du patrimoine de la SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1

Patrimoine immobilier au 31/12/2021



La SCPI en chiffres



Investir en immobilier via une SCPI, c'est

- ✓ accéder au marché de l'immobilier d'entreprise,
- ✓ diversifier son patrimoine et mutualiser les risques patrimoniaux et locatifs en contrepartie d'un horizon de placement de 8 ans minimum,
- ✓ percevoir des revenus potentiels soumis à la décision de l'Assemblée Générale des Associés,
- ✓ bénéficier d'une gestion intégralement confiée à une Société de Gestion en contrepartie d'une commission de gestion annuelle. ⁽³⁾

⁽³⁾ Commission de gestion de 9% HT.

Au 31 décembre 2021, FIDUCIAL Gérance c'est :

- 2 milliards d'€ d'actifs sous gestion
- 8 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 1 Groupement Forestier d'Investissement et 6 Groupements Forestiers
- 32 000 associés
- 640 000 m² d'actifs immobiliers gérés

Société de gestion de portefeuille de FIA
Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014
41, avenue Gambetta - C.S. 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex

Avertissement

- Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
- La valeur d'un investissement en SCPI peut varier, à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés.
- L'investissement comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.
- Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 8 ans.
- La liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.
- Le placement est investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide.

Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n°09-23 en date du 8 septembre 2009