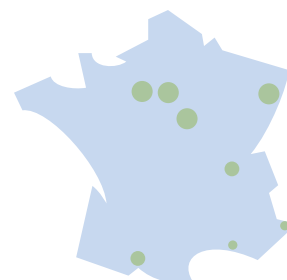


Crédit Mutuel Pierre 1

SCPI de rendement à capital variable/Immobilier d'entreprise et commercial

Pionnière sur le marché des SCPI, Crédit Mutuel Pierre 1 a constitué, après plus de 30 années d'existence et au gré de différentes fusions, un patrimoine riche et varié. La taille et la capacité d'arbitrage et d'investissement de cette SCPI, dont la capitalisation atteint 960 millions d'euros (au 05/09/2008), lui assurent une bonne mutualisation locative et géographique. Crédit Mutuel Pierre 1 est un investissement destiné aux épargnants souhaitant profiter des revenus d'immeubles situés en majorité à Paris et en région parisienne, siège d'une forte demande locative professionnelle.



Caractéristiques principales

Date de création	14 juin 1973
Capitalisation au 05/09/2008	964 254 000 €
Nombre de parts au 05/09/2008	3 214 180
Nombre d'associés au 30/06/2008	19 949
Revenus	trimestriels
Revenus distribués en 2007	15,60 € (Nets de frais de gestion)
Rentabilité prévisionnelle 2008**	5,4 % à 5,6 % (Nette de frais de gestion)
Prix de la part	285 € (Commission de souscription incluse)
Valeur de retrait*	262,20 €
Delai de jouissance	après un délai de 2 mois, le 1 ^{er} jour du mois suivant la souscription

* Les modalités de retrait ou de cession de parts de SCPI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie. De ce fait, la société de gestion ne peut garantir le rachat de parts.

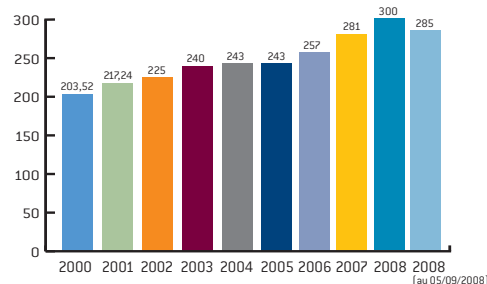
Les prix de part et valeur de retrait ne seront définitifs qu'après approbation du Conseil de Surveillance.

Durée de placement recommandée	8 ans
Minimum de souscription	1 part
Commission de souscription	8 % HT (Incluse dans le prix de souscription)
Commission de gestion	10 % des recettes brutes (Produits locatifs et financier nets) annuelles HT

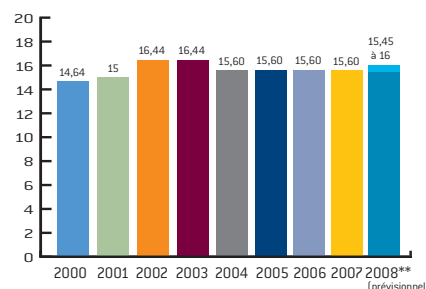
Risques associés

Les parts de SCPI de rendement sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI.

Prix de la part (en €) au 1^{er} janvier de chaque année



Revenus nets distribués par la SCPI (en €)



Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas une indication de performances futures.

** L'estimation de cette fourchette de distribution, nette de frais de gestion, résulte de l'établissement en fin d'année 2007 du budget de compte d'exploitation 2008. Celui-ci est réalisé à partir des données connues pour l'exercice 2008 (loyers, charges, travaux, ...) et complété par des hypothèses fondées sur une étude détaillée et traçable du patrimoine (hypothèses locatives bail par bail, politique d'asset management immeuble par immeuble, etc) pour déterminer une estimation la plus précise possible des postes de recettes et de dépenses.

La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital.

Performances globales

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Evolution prix de part	+ 6,74 %	+ 3,57 %	+ 6,67 %	+ 1,25 %	-	+ 5,76 %	+ 9,34 %	+ 6,76 %
Rendement distribué*	7,20 %	6,90 %	7,31 %	6,85 %	6,42 %	6,42 %	6,07 %	5,55 %
Performance globale**	13,94 %	10,47 %	13,98 %	8,10 %	6,42 %	12,18 %	15,41 %	12,31 %

Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas une indication de performances futures.

* Montant des revenus distribués sur l'année rapporté au prix de part au 1^{er} janvier.

** Résulte du cumul évolution du prix de part et du rendement distribué.

Patrimoine

Au 31/12/07

Superficie : 383 303 m²

Nombre de propriétés immobilières : 189

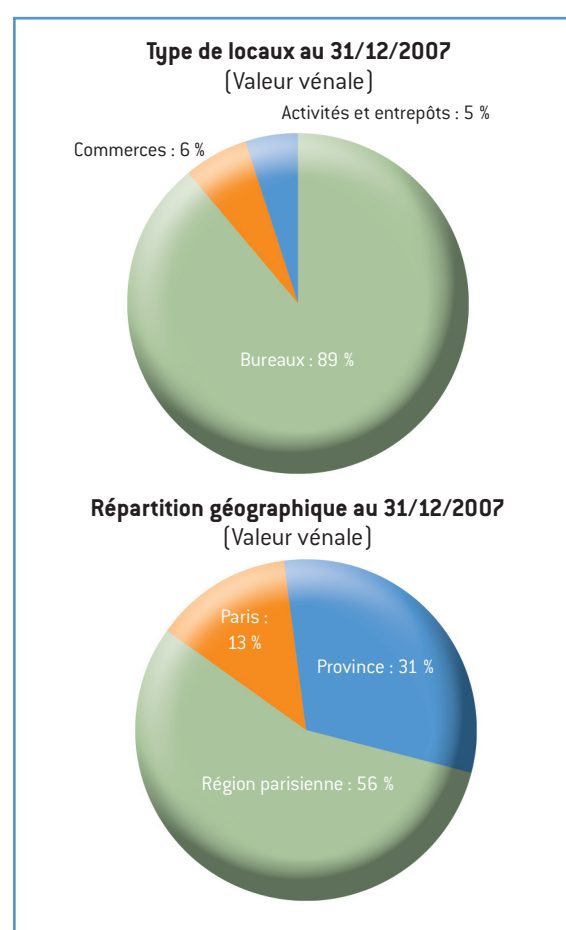
Taux d'occupation au 31/12/07 : 92,7 %

Principaux locataires : ministères et administrations, La Poste, CNES, Décathlon, France Télécom, Veolia, Dexia, Organic, General Motors...

Exemple d'acquisition récente : un portefeuille de 13 commerces situés sur les communes d'Evreux (27), Mions (69), Chelles (77), Montrouge (92) et Courbevoie (92). Les boutiques sont louées à des professionnels indépendants ainsi qu'à des enseignes nationales : Crédit Agricole, Crédit Lyonnais, Casino, Matmut, Franprix... Acquisition conclue au prix de 7 679 059 € acte en mains.

La SCPI Crédit Mutuel Pierre 1 est destinée à tous types d'investisseurs.

Les documents légaux (note d'informations et statuts, bulletins trimestriels, rapports annuels) sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet www.ufg-rem.com.



La note d'information de Crédit Mutuel Pierre 1 a reçu le visa COB, devenue AMF, SCPI n° 05-07 en date du 8 mars 2005. Une notice a été publiée au BALO du 21/12/07. Elles sont disponibles gratuitement auprès de la société de gestion.
La société de gestion de portefeuille UFG REM a reçu l'agrément de l'AMF N° GP-07000038 du 26/06/2007.