

Fiche produit : SCPI Pierre Plus

ÉDITION : SEPTEMBRE 2017

Pierre Plus est un placement collectif immobilier qui investit dans des murs de commerces majoritairement, des bureaux et, à titre accessoire, dans la limite de 10% de la valeur du patrimoine, dans d'autres types d'actifs immobiliers. En France, en région parisienne et dans les grandes agglomérations de province, mais aussi dans les pays de la zone euro en fonction des opportunités.

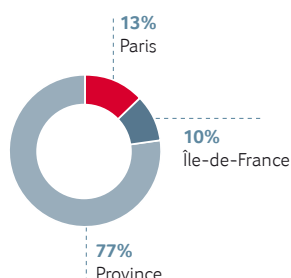


Caractéristiques au 31/12/2016

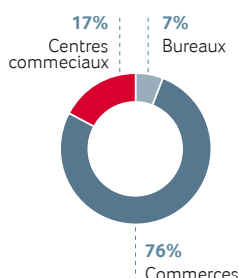
Année de création	1991	Nombre d'associés	6 322
Capitalisation (sur la base du prix de souscription)	521 793 756 €	Nombre d'immeubles ou de parties d'immeubles	127
Valeur de réalisation par part	954,85 €	Nombre de baux	250
Valeur de reconstitution par part	1 115,10 €	Surface	148 064 m ²

Répartition du patrimoine (au 31/12/2016)

IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE



NATURE DES LOCAUX



Performances au 31/12/2016 - source AEW Ciloger

DVM* 2016	TRI 10 ans	TRI 5 ans
4,43%	6,70%	4,38%

Le TRI est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensant). Il se calcule, conformément à la formule suivante, avec : à l'entrée, le prix acquéreur ; sur la période, les revenus distribués ; à la sortie, le dernier prix cédant au terme de la période.

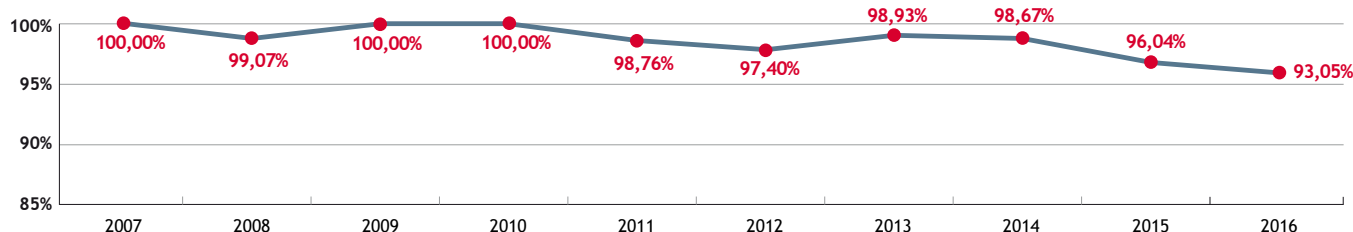
* Le taux de DVM correspond à la division : (i) du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

Réserves au 31/12/2016

Report à nouveau après distribution/part
4,03 € soit 1,1 mois de distribution 2016

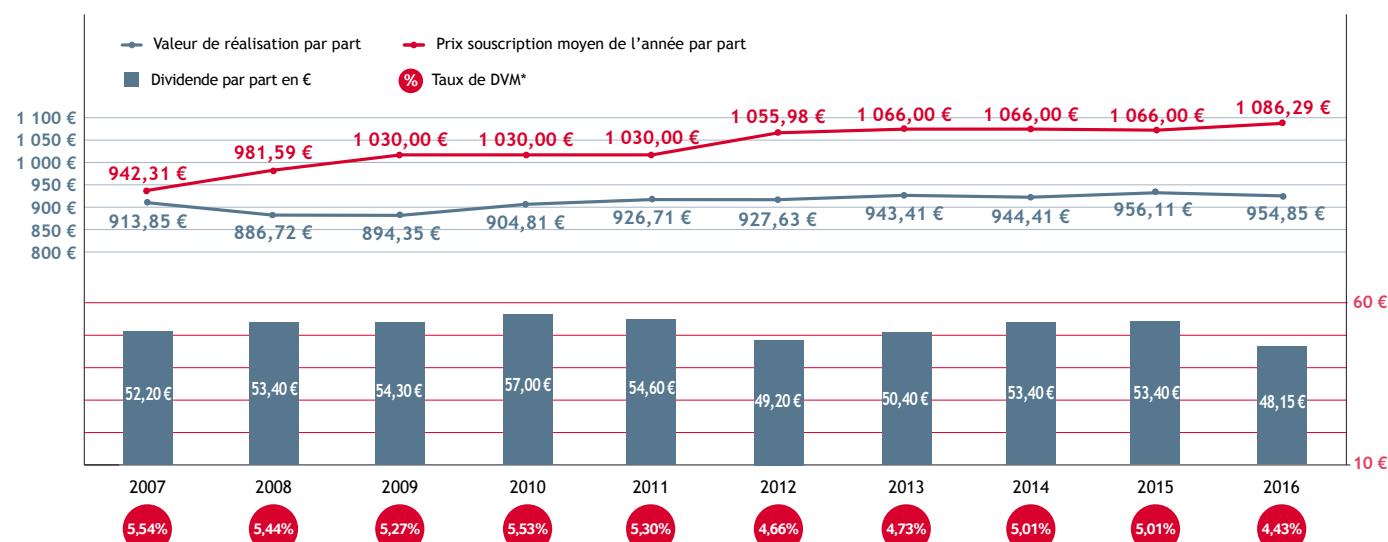
Plus-values réalisées/part
7,68 € soit 1,9 mois de distribution 2016

Évolution du taux d'occupation financier (données au 31/12)



Le taux d'occupation financier (TOF) 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 loué.

Évolution de la valeur de réalisation, du prix d'acquisition moyen frais inclus, du taux de DVM et du dividende sur 10 ans



Source AEW Ciloger - Les performances citées ont trait aux années écoulées, elles ne préjugent pas de celles à venir.

Frais perçus par la société de gestion

(TTC avec TVA au taux actuel de 20 %)

Commissions
(Article 20 des statuts)

Montant

Redevable

Commission de souscription

9 % HT (soit 10,80 % TTC) du prix d'émission des parts (prime d'émission incluse).
Dont une partie peut être rétrocédée aux distributeurs le cas échéant.

Souscripteur de parts de la SCPI.

Commission de cession sur les parts

Sans intervention de la société de gestion, ou intervenant par voie de succession ou donation : 152,11 € TTC (tarif applicable au 1^{er} janvier 2017).
Auxquels s'ajoutent 5 % de droits d'enregistrement.

Acquéreur de parts de la SCPI.

Commission de gestion annuelle

• 9,20 % HT (soit 11,04 % TTC) du montant des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets encaissés.

Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.

Commission d'acquisition ou de cession sur les actifs immobiliers

• une commission HT de 0,5 % du prix de cession net vendeur, cette rémunération étant perçue à réception des fonds par la SCPI.
• une commission HT de 2 % des investissements hors taxes, droits et frais inclus, lors du réemploi des fonds provenant des cessions visées ci-dessus, cette rémunération étant perçue au fur et à mesure des décaissements.

Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.

La Société de Gestion AEW Ciloger peut assurer différentes rémunérations ou rétrocessions à ses distributeurs.

Profil de risques

Pierre Plus est exposée à différents risques (détaillés dans la note d'information).

L'investissement en parts de la SCPI Pierre Plus présente les risques suivants :

- Les dividendes potentiels vous seront versés en fonction des conditions de location des immeubles, et pourront évoluer de manière aléatoire en tenant compte de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau des loyers, travaux...). Etant précisé que la SCPI a pour vocation de distribuer la quasi-intégralité du résultat d'exploitation.
- Le montant du capital que vous percevrez lors de la vente de vos parts, dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande des parts.
- En toutes circonstances et conformément aux dispositions réglementaires, le montant de l'endettement de la SCPI devra être compatible avec ses capacités de remboursement. Le montant du capital qui sera perçu lors de la liquidation de la SCPI sera subordonné au remboursement intégral du montant de l'emprunt et des dettes contractés par la SCPI.
- Vous devrez tenir compte du caractère aléatoire des revenus à percevoir et de vos obligations fixes de remboursement. En outre, en cas de défaillance dans le remboursement de votre emprunt, vos parts de SCPI seraient vendues avec une possible décote pouvant entraîner une perte de capital. En cas de vente de vos parts à un prix décoté, vous devrez compenser la différence éventuelle entre le produit de la vente et le solde de vos emprunts.

De manière générale, il est rappelé que l'investissement en SCPI doit s'envisager sur une durée longue. La durée de placement recommandée est fixée à au moins dix ans.

www.aewciloger.com

Ce document est uniquement produit à des fins d'informations et ne constitue en aucun cas une recommandation personnalisée d'achat de parts de la SCPI Pierre Plus.

Pierre Plus

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable au capital social de 289 885 420 euros

Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris

382 886 323 RCS Paris

Notice prévue à l'article 422-196 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) publiée au BALO du 17 juillet 2017.

La note d'information a obtenu de l'AMF le visa SCPI n° 04-26

du 21 septembre 2004

Téléphone : 01 78 40 53 00

Télécopie : 01 78 40 66 04

www.aewciloger.com

contact-associes@eu.aew.com

Société de Gestion : AEW Ciloger

Société par actions simplifiée au capital de 828 510 €

Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris

Paris RCS PARIS 329 255 046

Agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP-07 000043 du 10/07/2007

Agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE