

## L'essentiel au 31/03/2021

9 808 associés  
686 361 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
1 098,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
999,18 €/part

VALEUR DE RÉALISATION 2020  
610 964 781 € (890,15 €/part)  
(Sous réserve d'approbation par l'assemblée générale)

CAPITALISATION  
753 624 378 € au prix de souscription

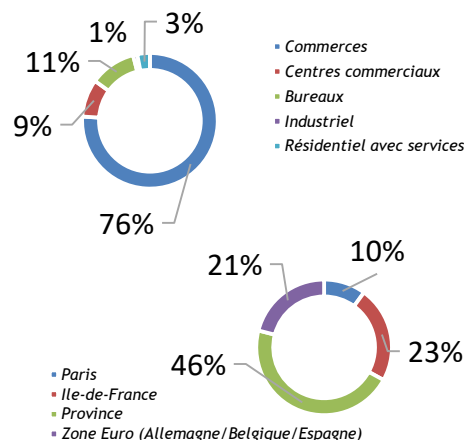
DISTRIBUTION BRUTE  
PRÉVISIONNELLE 2021  
42,14 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR  
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)  
PRÉVISIONNEL 2021  
3,84%  
(Après imposition belge sur les revenus fonciers,  
et hors crédits d'impôt sur les revenus  
fonciers allemands et espagnols)

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER  
93,80% (trimestriel)

### PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 61%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 39%

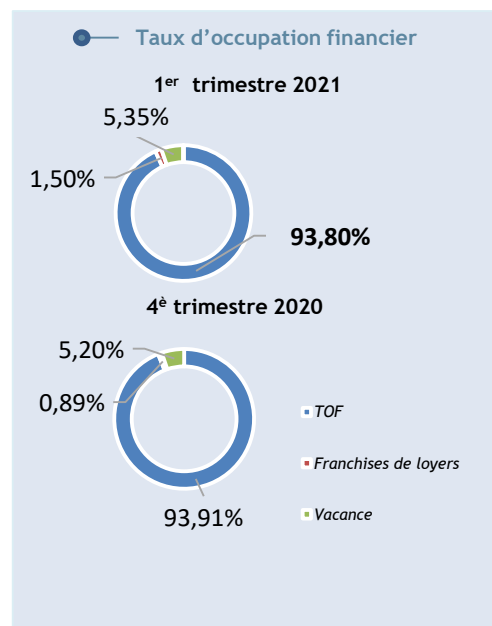


## Conjoncture immobilière

Les capitaux collectés de PIERRE PLUS sont restés stables sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2021. Aucun arbitrage ou investissement n'a été effectué au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2021. A la fin de ce dernier, PIERRE PLUS présente un surinvestissement de 47,3 M€.

Le revenu brut courant distribué au titre du premier trimestre 2021 a été fixé à 9,66 € par part. L'objectif de distribution 2021 table sur un maintien de ce niveau courant de distribution trimestrielle, et sur la distribution d'une plus-value de 3,50 € par part (soumise à l'approbation de l'assemblée générale de juin 2021), soit au total une distribution annuelle de 42,14 € (contre 37,80 € en 2019). Sur la base de cet objectif, le taux de distribution prévisionnel 2021 de PIERRE PLUS avoisine ainsi 3,85% (hors éventuels crédits d'impôts sur les revenus fonciers allemands et espagnols), à prix de souscription inchangé.

## Evolution du patrimoine



● Arbitrages  
Néant

● Investissements  
Néant

● Taux d'occupation physique  
94,19%  
Surface totale du patrimoine : 224 893 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 13 073 m<sup>2</sup>

● Taux d'encaissement des loyers  
83,79%  
(1<sup>er</sup> trimestre 2021 - calculé fin mars 2021)

● Mouvements locatifs  
Locations : 1 804 m<sup>2</sup>

Libérations : 1 832 m<sup>2</sup>

Paris (2è) : 54 m<sup>2</sup>  
Nîmes (30) : 406 m<sup>2</sup>  
Sainte-Eulalie (33) : 104 m<sup>2</sup>  
Metz (57) : 257 m<sup>2</sup>  
Saint-Priest (69) : 588 m<sup>2</sup>  
Allemagne : 395 m<sup>2</sup>

Sainte-Eulalie (33) : 92 m<sup>2</sup>  
Metz (57) : 1 256 m<sup>2</sup>  
Allemagne : 484 m<sup>2</sup>

Par ailleurs, trois baux portant sur 5 064 m<sup>2</sup> sur trois sites ont été renouvelés.

## Evolution du capital

	4 <sup>e</sup> trimestre 2020	1 <sup>er</sup> trimestre 2021
Nombre d'associés	9 718	9 808
Nombre de parts	686 361	686 361
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	5 554	4 124
Souscriptions compensées par des retraits	5 554	4 124
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	2 238	1 951
Capital social en euros	418 680 210	418 680 210
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	725 515 674	725 515 674

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2021
Acompte mis en paiement le	27/04/2021
Acompte par part (1)	7,50 €
Acompte après prélèvements sociaux (2)	7,50 €
Acompte après prélèvements sociaux (2) et à la source (3) sur les revenus financiers	7,50 €

(1) Le montant de l'impôt sur les revenus fonciers belges est déduit des acomptes versés aux associés.

(2) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 17,2 %.

(3) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 12,8 %.

## Indicateurs de performance

### Taux de rentabilité interne (TRI)

Source : Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière / AEW

TRI 5 ans (2015-2020)	2,92 %
TRI 10 ans (2010-2020)	4,46 %
TRI 15 ans (2005-2020)	6,67 %

Les définitions des indicateurs de performance figurent dans le dernier bulletin semestriel.

### Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2020	1 098,00 €
Prix acquéreur moyen de la part 2021 (janvier à mars)	1 098,00 €
Variation du prix acquéreur moyen	0 %

### Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2020	3,44%
TDVM 2021 (prévision)	3,84%

## Fiscalité

### Déclaration des revenus 2021 et IFI

Pour tous renseignements relatifs aux déclarations de revenus des SCPI, vous pouvez envoyer un e-mail à l'adresse dédiée suivante : [fiscalite@eu.aew.com](mailto:fiscalite@eu.aew.com). Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération sera communiquée début avril sur le site internet d'AEW.

### AVERTISSEMENT

Cette synthèse trimestrielle simplifiée est exclusivement conçue à des fins d'information. Du fait de leur simplification, les informations contenues dans ce document sont partielles. Elle ne constitue ni un élément contractuel ni un conseil en investissement. La note d'information, les statuts, le document d'informations clés, le dernier bulletin d'information et le dernier rapport annuel sont disponibles auprès d'AEW ou sur le site [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com). Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

### DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL NE CONSTITUANT PAS UN CONSEIL EN INVESTISSEMENT

#### PIERRE PLUS

Société civile de placement immobilier  
à capital variable

382 886 323 RCS PARIS

Siège social: 22 rue du Dr Lancereaux-75008 PARIS

La note d'information prévue aux articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des marchés financiers, le visa n°20-18 en date du 3/11/2020.

Société de gestion : AEW

Société par actions simplifiée au capital de 828 510 euros

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 AMF du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite « AIFM ». 329 255 046 RCS PARIS

Siège social: 22, rue du Docteur Lancereaux – 75008 PARIS

Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8

Service clients : 01 78 40 33 03 – [service-clients@eu.aew.com](mailto:service-clients@eu.aew.com) – [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)

Responsable de l'information : M. Didier DEGRAEVE

La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par AEW est consultable sur son site internet : [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)