

Pierre Privilège

Situation au 3^e trimestre 2011 - Validité 4^e trimestre 2011

SCPI de rendement à capital variable

Depuis sa création en 1990, Pierre Privilège se caractérise par des revenus réguliers. Son patrimoine diversifié est composé de bureaux et commerces. Pierre Privilège offre par ailleurs une répartition géographique équitable entre Paris, la région parisienne et la province.

Cher(e) Associé(e),

Deux ans et demi après le rapprochement entre UFG (Union Française de Gestion) et La Française des Placements, le Groupe UFG-LFP change de dénomination afin d'adopter une marque qui soit davantage reconnaissable et mémorisable et qui reflète le positionnement et les ambitions du groupe.

Le groupe UFG-LFP est ainsi devenu La Française AM, et ce depuis le 29 septembre 2011. Quant à votre société de gestion, UFG REM est devenu La Française Real Estate Managers. Les équipes en charge de la gestion de vos SCPI restent inchangées, de même que vos interlocuteurs habituels se tiennent à votre disposition pour toutes vos demandes.

Commentaire de gestion

Au cours du trimestre l'activité locative a été limitée sur le patrimoine de Pierre Privilège. Elle s'est concentrée sur la gestion du site de "Marques Avenue" à St Julien les Villas (10) avec les renégociations visant à maintenir les locataires en place durant les travaux qui seront nécessaires en 2012. Dans ce contexte, le taux d'occupation financier se maintient à un bon niveau, il s'établit à 93.6%.

Enfin, il est à signaler que l'encaissement des loyers n'appelle aucune remarque particulière et que la situation de la SCPI est conforme aux anticipations budgétaires.

Chiffres clés

	01/01/2011	30/06/2011	30/09/2011
Capital social (€)	29 770 000	34 679 000	37 029 000
Capitalisation (€)	49 418 200	57 567 140	61 468 140
Nombre de parts	59 540	69 358	74 058
Nombre d'associés	631	694	771
Données financières	1T 2011	2T 2011	3T 2011
Taux d'occupation financier	89.9%	93.3%	93.6%
Loyers encaissés (€)	730 132	737 493	862 507
Revenu distribué / part (€)	11.22	11.22	11.22
Principales valeurs	exercice 2010	exercice 2011	
Nominal (€)	500.00	500.00	
Prime d'émission (€)	330.00	330.00	
Prix de souscription (€)	830.00	830.00	
Valeur de retrait (€)	755.30	755.30	
Valeur de réalisation (€)	750.23	758.57	
Valeur ISF	755.30	755.30	

Informations Conseil de surveillance

Votre Conseil s'est réuni le 20 septembre dernier et a pris connaissance des divers dossiers d'acquisition immobilière en indivision avec d'autres SCPI gérées par **La Française REM** en cours de négociation : Issy les Moulineaux, Montrouge, et Boulogne en région parisienne pour des montants respectifs de 5.6, 5.1 et 4.6 millions d'euros. La description détaillée de ces investissements sera publiée dans les prochains bulletins trimestriels à mesure de la signature des actes notariés définitifs. Il a été présenté l'actualisation des comptes de résultat prévisionnels pour l'année en cours, lesquels confirment le maintien du niveau de la distribution de revenus des prochains trimestres.

Par ailleurs, les parlementaires ayant finalement maintenu le calendrier initial pour la décision des associés relative à la transformation possible de la SCPI en OPCI implique la convocation d'une AGE sur ce thème dès le 1^{er} trimestre de l'an prochain ; voulant rester neutre, la société de gestion ne recueillera pas de pouvoirs en blanc et seuls les mandats impératifs ou votes par correspondances seront donc pris en compte. Toutes les modalités pratiques de cette future AGE ainsi que les rapports y afférents vous seront adressés en temps utile postérieurement à la prochaine réunion de votre Conseil de surveillance qui aura à se prononcer au mois de décembre.



Au 30/09/2011

Capitalisation : 61 468 140 €
Prix de souscription : 830 €
Rendement prévisionnel 2011 : 5,4 %

Caractéristiques

PIERRE PRIVILEGE

Forme juridique	SCPI à Capital Variable
Date de création	26/03/1990
Durée	50 ans
Capital maximum statuaire	76 225 600 €
N° Siren	354 049 561
Visa AMF	SCPI n°05-14 du 08/03/2005
Société de Gestion	La Française REM
Agrément AMF n°	GP-07000038 du 26/06/2007

Délais de jouissance des parts

- **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.

Revenus distribués

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

Exercice 2010	44.88 €
1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2011)	11.22 €
2 ^{ème} trimestre (versé le 29/07/2011)	11.22 €
3 ^{ème} trimestre (versé le 28/10/2011)	11.22 €
- dont produits financiers	0.54 €
- après retenue à la source	11.15 €
- après prélèvement libératoire	11.05 €
Projet d'acompte 4 ^{ème} trimestre 2011	11.22 €
Rendement 2010	5.41%
Prévisionnel 2011	5.40%

Marché des parts

La poursuite du développement de la commercialisation des parts de la SCPI aura permis, ce trimestre, de collecter près de **4.2 millions d'euros** ; en raison des demandes de retrait limitées à 360 parts, la quasi-totalité de ces souscriptions contribuent à l'augmentation de capital de Pierre Privilège et au financement de nouvelles acquisitions immobilières (cf. ci-contre).

Au 30 septembre 2011 aucune part n'est en attente de retrait et la capitalisation de Pierre Privilège est portée à **61.5 millions d'euros**.

Souscriptions compensant des retraits	360
Nouvelles souscriptions	4 700
Parts en attentes de retrait au 30/09/2011	0

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information disponibles sur internet :

www.lafrancaise-am ou sur simple demande : La Française AM Finance Services - Service relations clientèle (01 44 56 10 00) - Sources : données internes - La Française Real Estate Managers est une SAS au capital de 1 220 384 € - 399 922 699 R.C.S. PARIS

Sociétés Civiles de Placement Immobilier
Siège social : 173, bd Haussmann 75008 Paris
Tél. : 01 44 56 10 00 - Fax : 01 44 56 11 00

Pierre Privilège

Situation au 3^e trimestre 2011 - Validité 4^e trimestre 2011

Situation locative de la SCPI

Relocations principales sur le trimestre

Dept	Ville	Type	QP SCPI		Surface (m²)		Date d'effet	Loyer annuel HT HC
			(%)		vacante	relouée		
10	Saint Julien les Villas, Marques Avenue	COM	55		665	110	01/04/2011	11 000 €
10	Saint Julien les Villas, Marques Avenue	COM	55		665	125	01/10/2011	9 295 €

Libérations significatives

Aucune libération au cours du trimestre écoulé

Principales surfaces vacantes

Dept	Ville	Type	QP SCPI		Surface (m²)		Mesures d'accompagnement
			(%)		SCPI	vacante	
78	Montigny le Bretonneux, Le Stephenson	BUR	5		920	227	Locaux rénovés Commercialisation active à la division
10	Saint Julien les Villas, Marques Avenue	COM	55		1 377	765	
33	Bruges, Bureaux du Lac	BUR	100		765	166	Arbitrage et location
44	Nantes, J. Daguerre	BUR	100		1 198	375	

Evolution du patrimoine

Investissements

Aucun investissement n'a été réalisé au cours du trimestre écoulé

Arbitrages

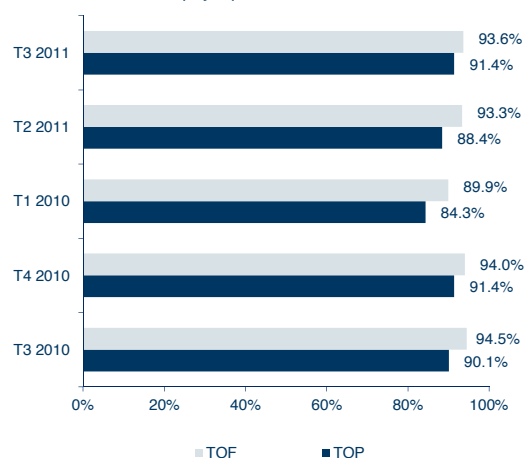
Aucun arbitrage n'a été réalisé au cours du trimestre écoulé

Données principales

	2T 2011	3T 2011
Superficie totale (m²)	18 049	18 440
Surface vacante (m²)	2 099	1 588
Nb d'immeubles	24	24

Taux d'occupation

Evolution des taux d'occupation physique et financier



Taux d'occupation financier (TOF) : le TOF exprime le montant des loyers appelés sur le trimestre par rapport aux loyers qui pourraient être perçus si l'ensemble du patrimoine était occupé sur la même période ;

Taux d'occupation physique (TOP) : le TOP exprime à un instant "T" (ici chaque fin de trimestre) la surface occupée par rapport à la surface totale du patrimoine.

INFORMATIONS GENERALES

Acomptes

Le versement intervient trimestriellement. Son montant inclut, outre les revenus fonciers, une faible quote-part de produits financiers provenant du placement bancaire de la trésorerie disponible de votre SCPI. Ces produits financiers sont soumis aux prélèvements sociaux, portés à 13.5 % au 1^{er} octobre 2011, lesquels sont directement prélevés à la source, et auxquels s'ajoute, sur option de l'associé, le prélèvement forfaitaire libératoire, porté à 19 % depuis le 1^{er} janvier 2011, soit au total 32.5 %.

Les associés qui souhaiteraient opter pour ce prélèvement ou annuler cette option peuvent dès maintenant en informer la société de gestion ; cette modification sera prise en compte pour le prochain versement.

Rendement

Le rendement correspond au rapport entre le dividende annuel versé, net de toutes charges, et le prix de souscription d'une part au 1^{er} janvier (frais compris).

Capitalisation

Son montant est obtenu en multipliant le nombre de parts sociales par le prix de souscription de chacune d'elles à une date donnée.

Conflits d'intérêts

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires et de répondre au mieux aux intérêts des associés, le groupe La Française AM a recensé les situations de conflits d'intérêts susceptibles d'être rencontrées par elle ou par les entités et les collaborateurs du groupe. Dans le cadre de la gestion des situations de conflits d'intérêts potentiels, le groupe La Française AM se base sur les principes suivants : déontologie, séparation des fonctions, mise en place de procédures internes, mise en place d'un dispositif de contrôle.

Risques associés

Le risque en capital : la valorisation des actifs immobiliers détenus est soumise à l'évolution des marchés immobiliers. Ceux-ci connaissent des variations cycliques liées à la conjoncture économique générale. Les SCPI ne peuvent donc offrir aucune garantie en capital.

Le risque lié à la liquidité : les modalités de retrait ou de cession de parts de SCPI sont liées à l'existence d'une contrepartie. De ce fait, la société de gestion ne peut garantir le rachat des parts.

Marché des parts

Pour les SCPI à capital variable, les prix pratiqués demeurent le prix de souscription payé par l'acquéreur et publié par la société de gestion. La valeur de retrait correspondante (égale au prix de souscription net de la commission de souscription HT) est perçue par l'associé qui se retire en contrepartie d'une souscription nouvelle. Le mécanisme est communément appelé "retrait/souscription".

Les souscriptions et les retraits sont conditionnés à la réception des formulaires correspondants dûment complétés et signés et des pièces et informations rappelées sur lesdits formulaires. Les demandes sont enregistrées à la date de réception, chronologiquement, dès lors que l'ensemble des informations nécessaires aura été transmis.

Cession directe entre associés

Tout associé a la possibilité de céder directement ses parts à un tiers dont les conditions sont rappelées dans la note d'informations.

Conditions d'agrément : si le cessionnaire est déjà associé, la cession est libre. Si le cessionnaire n'est pas associé, l'agrément de la société de gestion est nécessaire. Il n'entre pas, sauf circonstances exceptionnelles, dans les intentions de la société de gestion de faire jouer la clause d'agrément.