

# Pierre Privilège

Situation au 1<sup>er</sup> trimestre 2012 - Validité 2<sup>e</sup> trimestre 2012

## SCPI d'entreprise 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.

### Commentaire de gestion

La bonne santé locative du patrimoine de Pierre Privilège se poursuit au premier trimestre 2012 avec un taux d'occupation physique supérieur à 95 %.

Le projet majeur sur cette SCPI est de finaliser la négociation locative du Stephenson portant sur 11 000 m<sup>2</sup> (550 m<sup>2</sup> - quote-part SCPI) au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2012.

Ensuite, la mise en œuvre du projet de requalification du bâtiment situé dans Marques Avenue à Saint Julien les Villas (10) devrait permettre de capter de nouvelles enseignes pour la fin de l'année 2012.

Du côté des expertises à la fin de l'exercice 2011, la valeur du patrimoine enregistre une progression de + 1.98 % à périmètre constant, correspondant à une variation de la valeur de réalisation de - 0.68 %.

Enfin, le bon niveau de collecte réalisé au cours de ce trimestre a permis à la SCPI de réduire son surinvestissement.

### Chiffres clés

	01/01/2011	30/12/2011	31/03/2012
Capital social (€)	29 770 000	48 591 000	52 609 000
Capitalisation (€)	49 418 200	80 661 060	87 330 940
Nombre de parts	59 540	97 182	105 218
Nombre d'associés	631	878	978
<b>Données financières</b>	<b>3T 2011</b>	<b>4T 2011</b>	<b>1T 2012</b>
Taux d'occupation financier	93.6%	93.5%	96.2%
Loyers encaissés (€)	862 507	841 699	1 473 055
Revenu distribué / part (€)	11.22	11.22	11.22
<b>Principales valeurs</b>	<b>exercice 2011</b>	<b>01/01/2012</b>	
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 (€)	758.57	753.39	
Valeur ISF	755.30	755.30	

### Informations Conseil de surveillance

La prochaine assemblée générale se tiendra le **13 juin à 14h30** au 173 bd Haussmann à Paris 8<sup>e</sup>. Les associés seront destinataires des convocations et pouvoirs accompagnés du rapport de gestion et des comptes de l'exercice 2011. Afin d'éviter les frais liés à la tenue d'une seconde assemblée faute du quorum requis, il vous est demandé de retourner **pouvoirs et/ou votes par correspondance avant la date limite figurant sur les avis de convocation**.

Pour préparer l'assemblée générale, lors de sa séance du 13 mars dernier, les divers éléments comptables et patrimoniaux de l'exercice 2011 ont été portés à la connaissance de votre conseil de surveillance qui a finalisé son rapport et approuvé les résolutions qui seront soumises aux associés.

## Au 31/03/2012

Capitalisation : ..... 87 330 940 €  
Prix de souscription : ..... 830 €  
Rendement prévisionnel 2012 : ..... 5,4 %

### Caractéristiques

#### PIERRE PRIVILEGE

Forme juridique	SCPI à Capital Variable
Date de création	26/03/1990
Durée	50 ans
Capital maximum statutaire	76 225 600 €
N° Siren	354 049 561
Visa AMF	SCPI n°05-14 du 08/03/2005
Société de Gestion	<b>La Française REM</b>
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<sup>er</sup> 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 2011	44.88 €
1 <sup>er</sup> trimestre (versé le 30/04/2012)	11.22 €
- dont produits financiers	0.15 €
- après retenue à la source	11.20 €
- après prélèvement libératoire	11.16 €
Projet d'acompte 2 <sup>e</sup> trimestre 2012	11.22 €
Rendement 2011	5.41%
Prévisionnel 2012	5.4%

### Marché des parts

Le volume des souscriptions enregistrées ce 1<sup>er</sup> trimestre est de **7,2 millions d'euros** sur lesquels seuls 512 000 euros ont été nécessaires pour assurer la contrepartie au retrait de 617 parts et la totale fluidité du marché.

Les nouvelles ressources disponibles pour investissement seront affectées au financement du projet d'acquisition en cours d'analyse.

Au 31 mars 2012, la capitalisation de Pierre Privilège atteint **87,3 millions d'euros** en hausse de 8,3%.

Souscriptions compensant des retraits	<b>617</b>
Nouvelles souscriptions	<b>8 036</b>
Parts en attentes de retrait au 31/03/2012	<b>0</b>

**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.com ou sur simple demande : La Française AM Finance Services - Service relations clientèle (01 53 62 40 60) - 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 53 62 40 60 - Fax : 01 46 56 11 03



# Pierre Privilège

Situation au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 - Validité 2<sup>e</sup> trimestre 2012

## Situation locative de la SCPI

### Relocations principales sur le trimestre

Dept	Ville	Type	QP SCPI (%)	Surface (m²) vacante	Surface (m²) relouée	Date d'effet	Loyer annuel HT HC
44	Nantes, 2 rue Jacques Daguerre	BUR	100	Renouv.	375	01/03/2012	28 482 €

### Libérations significatives

Dept	Ville	Type	QP SCPI (%)	Surface (m²) SCPI	Surface (m²) libérée	Mesures d'accompagnement Commentaires
44	Nantes, 2 rue Jacques Daguerre	BUR	100	1 198	341	Libérée par Europarc

### Principales surfaces vacantes

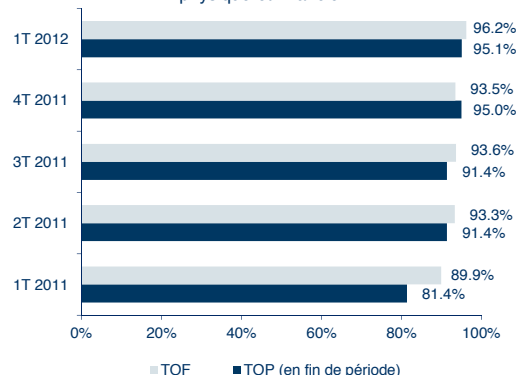
Dept	Ville	Type	QP SCPI (%)	Surface (m²) SCPI	Surface (m²) vacante	Mesures d'accompagnement Commentaires
78	Montigny le Bretonneux, Le Stephenson	BUR	5	920	555	Négociation engagée pour la location de la totalité à 3 administrations avance de façon significative
10	Saint Julien, Marques Avenue	COM	55	1 377	754	Baisse de fréquentation du site - projet de restructuration pour bénéficier de surfaces plus petites pour un circuit client plus cohérent et une façade plus voyante.
33	Bruges, Les Bureaux du Lac	BUR	100	764	164	Arbitrage
33	Bordeaux, Cous du Médoc	BUR	60	643	643	Négociation en cours sur la totalité

### Données principales

	4T 2011	1T 2012
Superficie totale (m²)	39 647	39 647
Surface vacante (m²)	1 987	1 951
Nb d'immeubles	32	32

### Taux d'occupation

Evolution des taux d'occupation physique et financier



## 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

## INFORMATIONS GENERALES

### Comptes

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 % depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2011, lesquels sont directement prélevés à la source, et auxquels s'ajoute, sur option de l'associé, le prélèvement forfaitaire libératoire, porté à 24 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, soit au total 37.5 %.

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<sup>er</sup> 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.

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.

LA FRANÇAISE AM