

Fiche produit : SCPI Pierre Plus

ÉDITION : AVRIL 2019

Pierre Plus est un placement collectif indirect en immobilier, à capital variable, qui investit dans des locaux à usage de commerces, bureaux, d'activités et d'entrepôts 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 31/12/2018

Année de création	1991
Capitalisation (sur la base du prix de souscription)	707 944 284 €
Valeur de réalisation par part	948,92 € ⁽¹⁾
Valeur de reconstitution par part	1 112,81 € ⁽¹⁾

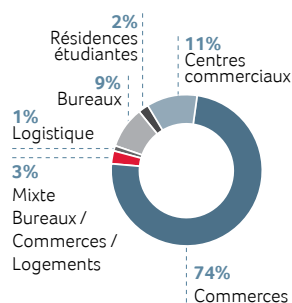
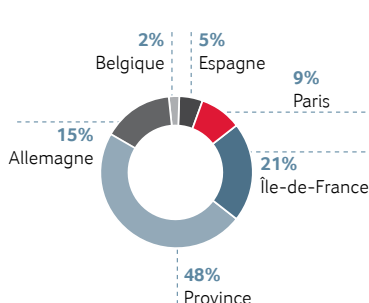
(1) Sous réserve de validation de la prochaine Assemblée Générale.

Nombre d'associés	8 762
Nombre d'immeubles ou de parties d'immeubles	165
Nombre de baux	409
Surface	223 063 m ²

Répartition du patrimoine (en valeur vénale au 31/12/2018)

IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE

NATURE DES LOCAUX



Performances au 31/12/2018 - source AEW Ciloger

DVM ⁽²⁾ 2018	TRI ⁽³⁾ 5 ans	TRI ⁽³⁾ 10 ans
4,00%	3,23%	4,66%

(2) Hors crédit d'impôt sur revenus fonciers allemands et espagnols et après imposition belge. Le taux de DVM correspond à la division : (i) du dividende brut avant prélèvements libératoire et sociaux 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.

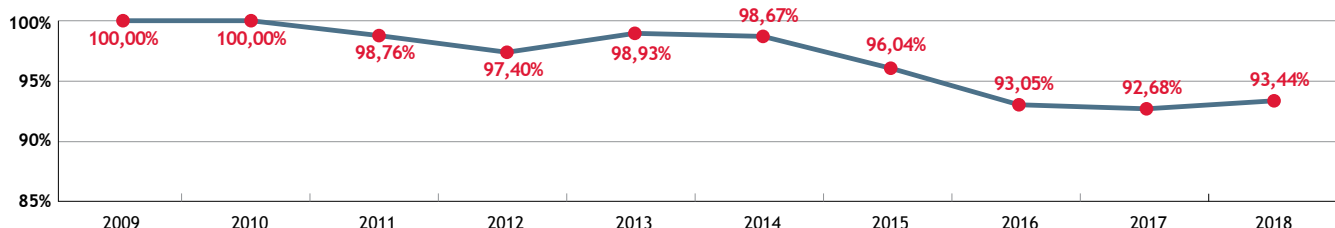
(3) Source IEIF / AEW Ciloger. Hors crédit d'impôt sur revenus fonciers allemands et espagnols et après imposition belge. Le TRI est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensant). Il se calcule, conformément 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.

Réserves au 31/12/2018

Report à nouveau après distribution/part

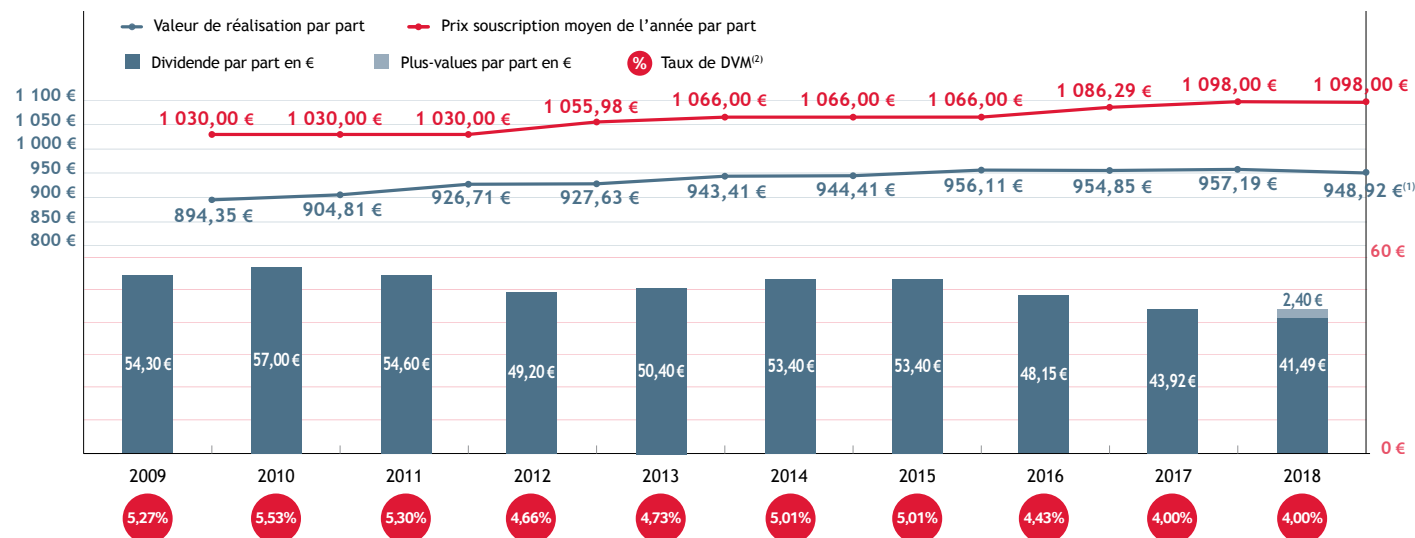
1,19 € soit 0,3 mois de distribution 2018

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



Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division entre d'une part les loyers et indemnités d'occupation ou compensatrices de loyers facturés, et d'autre part le montant des loyers facturables (loyers actuels et valeurs locatives de marché pour les locaux vacants). Ce taux est calculé sur l'intégralité du patrimoine, sans exclure d'immeubles, qu'ils fassent l'objet de travaux ou qu'ils soient intégrés dans un plan d'arbitrage.

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	9,25 % TTC du produit de chaque souscription (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 : 129 € TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-e du Code Général des impôts) pour l'année 2019. 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. Dont une partie peut être rétrocédée aux distributeurs le cas échéant.	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 verser des rémunérations ou rétrocessions à ses distributeurs. Conformément à la réglementation en vigueur, le client peut recevoir, sur simple demande de sa part auprès du distributeur, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit. Pour plus d'informations sur les frais, il convient de se reporter au chapitre 3 sur les frais figurant dans la note d'information de la SCPI.

L'ensemble des documents : Note d'information, Statuts, dernier rapport annuel, dernier bulletin d'information trimestriel*, le Document d'Informations Clés (DIC) et la notice sur la protection des données personnelles doivent être remis avant toute souscription et sont disponibles sur le site internet www.aewciloger.com.

* Bulletin d'information semestriel à partir du 30/06/19

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 370 848 280 euros au 31/12/2017

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

service-clients@eu.aew.com

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.

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