

L'essentiel au 30/09/2022

10 388 associés
688 991 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
1 098,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
999,18 €/part

VALEUR DE REALISATION 2021
616 177 610 € (897,45 €/part)

CAPITALISATION
756 512 118 € au prix de souscription

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER
93,14% (trimestriel)

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE
2022

45,42 €/part

(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

44,10 €/part

(Après fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

TAUX DE DISTRIBUTION
PREVISIONNEL 2022

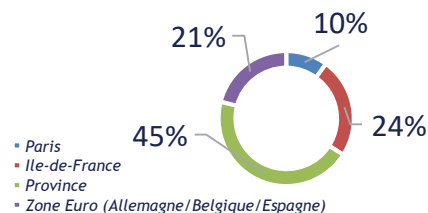
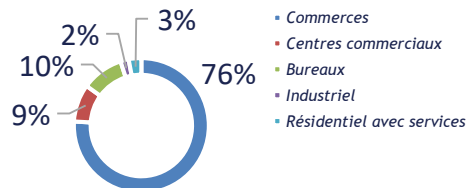
4,14%

(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 60%

Actifs immobiliers détenus indirectement : 40%



Actualités du trimestre

Le volume investi en immobilier d'entreprise sur les neuf premiers mois de l'année 2022 atteint 23 Mds€, soit +13% sur un an glissant. Le contraste avec l'environnement actuel très incertain témoigne de l'inertie du marché de l'investissement, un bon nombre de transactions finalisées au 3^{ème} trimestre ayant été initiées durant le premier trimestre.

En réponse à l'augmentation des taux souverains 10 ans français (+2,5pp sur un an), les taux de rendement immobiliers prime ont amorcé leur décompression sur l'ensemble des classes d'actifs.

Si le bureau reste la classe d'actif la plus liquide, avec 10,3 Mds€ investis depuis le début de l'année (45% des volumes), les investissements en commerce (3,4 Mds€, +91%) lui permettent de passer de 8% à 15% des volumes entre 2021 et 2022.

La bonne reprise des activités de détail en 2021 (+11 %) devrait continuer sur l'année 2022 (+6 %) mais sera fortement freinée par les effets inflationnistes. L'évolution des ventes en magasins est très hétérogène selon les lieux et les profils de clientèle, ce qui pourrait être le premier signe d'arbitrages des consommateurs dans une période de grandes incertitudes.

Concernant PIERRE PLUS, 2 investissements qualitatifs ont été concrétisés durant le 3^{ème} trimestre, à parité avec la SCPI ACTIPIERRE EUROPE également gérée par AEW, pour un montant en quote-part avoisinant 15 M€. Votre SCPI a ainsi renforcé son patrimoine francilien, en investissant dans un retail-park situé dans le 3^{ème} pôle commercial d'Ile-de-France et dans une boutique pied d'immeuble située dans le cœur commercial parisien.

L'objectif de distribution 2022 de PIERRE PLUS est fixé à 44,10 € par part, en augmentation de 2% par rapport à 2021, soit un taux de distribution prévisionnel de 4,14% avant impôts payés par la SCPI, notamment sur les revenus fonciers étrangers, pour le compte des associés.

Evolution du patrimoine



Arbitrages

Néant

Taux d'occupation physique

93,45%

Surface totale du patrimoine : 232 238 m²
Surfaces vacantes : 15 203 m²

Mouvements locatifs

Locations : 819 m²

Vincennes (94) :	49 m ²
Blois (41) :	191 m ²
Strasbourg (67) :	292 m ²
Avignon (47) :	169 m ²
Allemagne :	118 m ²

Investissements

- Sainte-Geneviève-des-Bois (91) - Participation de 50 % dans une SCI détenant un Retail Park- 4 253 m² - 11,6 M€ (15/09/2022)

- Paris 8^e, 13/15 rue Tronchet - Participation de 50 % dans une SCI détenant un commerce- 71 m² - 3,1 M€ (30/09/2022)

Taux d'encaissement des loyers

94,16%

(3^{ème} trimestre 2022 - calculé mi-octobre 2022)
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

Libérations : 2 125 m²

Vincennes (94) :	49 m ²
Saint-Maur (36) :	1 857 m ²
Metz (57) :	219 m ²

Par ailleurs, deux baux portant sur 218 m² sur deux sites ont été renouvelés.

Evolution du capital

	2 ^e semestre 2021	1 ^{er} semestre 2022	3 ^e trimestre 2022
Nombre d'associés	10 026	10 258	10 388
Nombre de parts	686 585	688 508	688 991
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	6 975	20 046	5 467
Souscriptions compensées par des retraits	6 975	18 135	4 972
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	1 443	0	0
Capital social en euros	418 816 580	419 982 560	420 284 510
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	725 761 626	727 859 904	728 403 414

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2022	2 ^e trimestre 2022	3 ^e trimestre 2022
Acompte mis en paiement le	29/04/2022	29/07/2022	28/10/2022
Acompte par part ⁽¹⁾	10,80 €	11,70 € ⁽⁴⁾	10,80 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽²⁾	10,80 €	11,70 € ⁽⁴⁾	10,80 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽²⁾ et à la source ⁽³⁾ sur les revenus financiers	10,80 €	11,70 € ⁽⁴⁾	10,80 €

(1) Le montant des impôts sur les revenus fonciers de source étrangère payé par la SCPI 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 %.

(4) Dont versement de 0,90 € de plus-values aux parts en jouissance détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts démembrées. Ce montant est susceptible d'être ajusté en fonction d'éléments tels que des mouvements de parts sur l'année, ... et peut être différent pour chaque associé.

Indicateurs de performance

Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2016-2021)	2,19 %
TRI 10 ans (2011-2021)	4,35 %
TRI 15 ans (2006-2021)	6,10 %

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

Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2021	1 098,00 €
Prix de la part au 30/09/2022	1 098,00 €
Variation du prix de souscription	0 %

Taux de distribution

Taux de distribution 2021	4,03%
Taux de distribution 2022 (prévision)	4,14%

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 semestriel et le dernier rapport annuel sont disponibles auprès d'AEW ou sur le site www.aewpatrimoine.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
Relation commerciale : 01 78 40 33 03 – relation.commerciale@eu.aew.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.aewpatrimoine.com