

# SCPI PIERRE PLUS



SCPI A PREPONDERANCE BUREAUX  
A CAPITAL VARIABLE

SYNTHÈSE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 MARS 2023

1<sup>er</sup>  
TRIMESTRE 2023

## L'essentiel au 31/03/2023

10 688 associés  
692 670 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
1 098,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
999,18 €/part

VALEUR DE RÉALISATION 2022  
602 887 645 € (872,96 €/part)  
(sous réserve de validation par  
l'Assemblée Générale)

CAPITALISATION  
760 551 660 € au prix de souscription

DISTRIBUTION PRÉVISIONNELLE  
2023

43,92 €/part

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

42,60 €/part

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

TAUX DE DISTRIBUTION  
PRÉVISIONNEL 2023

4%

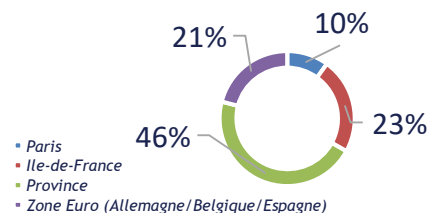
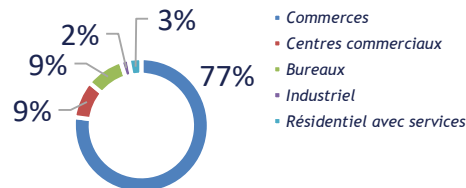
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par  
la SCPI pour le compte des associés)

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
93,06% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 60%

Actifs immobiliers détenus indirectement : 40%



## Actualités du trimestre

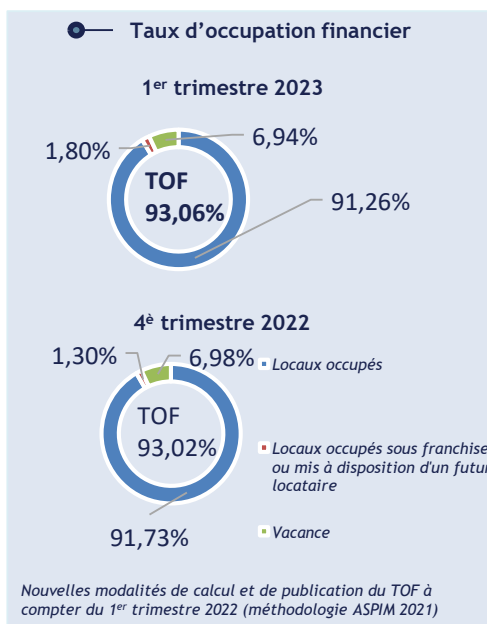
### Projet de fusion des SCPI PIERRE PLUS et ACTIPIERRE EUROPE, et suspension du marché des souscriptions et des retraits de la SCPI PIERRE PLUS

AEW travaille depuis plusieurs mois sur le projet de fusion-absorption de la SCPI PIERRE PLUS par la SCPI ACTIPIERRE EUROPE. Les Conseils de surveillance des deux SCPI, réunis les 22 mars et 31 mars 2023, ont émis un avis favorable sur ce projet de fusion-absorption, qui sera soumis à l'approbation des associés lors des Assemblées Générales Extraordinaires du 2 juin 2023.

ACTIPIERRE EUROPE recevrait le patrimoine de PIERRE PLUS qui serait ensuite dissoute. Les modalités de calcul de la parité et des valeurs d'échange sont explicitées dans le Traité de fusion envoyé avec le dossier de convocation à l'Assemblée Générale Extraordinaire.

En vertu de l'article 422-211 du Règlement général de l'AMF, le marché des souscriptions et des retraits de la SCPI PIERRE PLUS est suspendu à compter du 31 mars 2023 jusqu'au 30 juin 2023 inclus.

## Evolution du patrimoine



### Arbitrages

Claye-Souilly (77) - rue Jean Monnet :  
Commerce de 1 139 m<sup>2</sup> acquis en 2012  
Prix de cession : 2,7 M€

### Investissements

Néant

### Taux d'occupation physique

93,50%

Surface totale du patrimoine : 234 735 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 15 263 m<sup>2</sup>

### Taux d'encaissement des loyers

92,06%

(1<sup>er</sup> trimestre 2023 - calculé fin mars 2023)  
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

### Mouvements locatifs

Locations : 5 246 m<sup>2</sup>

Libérations : 4 822 m<sup>2</sup>

Puteaux (92) : 282 m<sup>2</sup>  
Metz (57) : 192 m<sup>2</sup>  
Allemagne : 77 m<sup>2</sup>  
Bruxelles : 304 m<sup>2</sup>  
Espagne : 4 391 m<sup>2</sup>

Puteaux (92) : 282 m<sup>2</sup>  
Grasse (06) : 87 m<sup>2</sup>  
Millau (12) : 62 m<sup>2</sup>  
Espagne : 4 391 m<sup>2</sup>

Par ailleurs, trois baux portant sur 1 697 m<sup>2</sup> sur trois sites ont été renouvelés.

## Evolution du capital

	2 <sup>e</sup> semestre 2022	1 <sup>er</sup> trimestre 2023
Nombre d'associés	10 500	10 688
Nombre de parts	690 622	692 670
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	9 757	6 881
Souscriptions compensées par des retraits	7 631	4 833
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	421 279 420	422 528 700
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	730 194 252	732 442 956

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2023
Acompte mis en paiement le	28/04/2023
Acompte par part <sup>(1)</sup>	10,65 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>	10,65 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers	10,65 €

(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 %.

## Indicateurs de performance

### Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2017-2022)	2,20 %
TRI 10 ans (2012-2022)	3,87 %
TRI 15 ans (2007-2022)	5,50 %

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

### Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2022	1 098,00 €
Prix de la part au 31/03/2023	1 098,00 €
Variation du prix de souscription	0 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2022	4,06%
Taux de distribution 2023 (prévision)	4,00%

## 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](http://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: 43, avenue Pierre Mendès France-75013  
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: 43, avenue Pierre Mendès France- – 75013 PARIS

Adresse postale : 43, avenue Pierre Mendès France- – 75013 PARIS

Relation commerciale : 01 78 40 33 03 – [relation.commerciale@eu.aew.com](mailto: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](http://www.aewpatrimoine.com)