



# Pierre Plus

Immobilier - Locaux commerciaux  
SCPI de rendement à capital variable

**RENDEMENT PREVISIONNEL 2010 : 5,20% à 5,50%\***

## Un mot sur le gestionnaire

Créée en 1984, CILOGER a conçu ou développé plusieurs SCPI investies en murs commerciaux, immobilier d'entreprise et logements, dédiées notamment aux clients des réseaux Caisse d'Epargne et La Banque Postale. Acteur de référence dans la gestion des SCPI, Ciloger gère aujourd'hui plus de 2 milliards d'euros d'actifs immobiliers.

## A savoir :

- Horizon de placement recommandé : 8 ans,
- la société de gestion ne garantit pas le rachat des parts,
- la société de gestion ne garantit aucun objectif de rentabilité ni protection du capital investi.

**Pierre Plus** : visa SCPI AMF n° 04-26 en date du 21/09/2004

Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Ces informations seront complétées dès la publication du rapport annuel de la SCPI.

## Immobilier commercial

Pierre Plus a été créée en 1991 et dispose d'un patrimoine de nombreux locaux commerciaux répartis dans toute la France.

La SCPI PIERRE PLUS a acquis en juin 2009 un ensemble de 11 locaux commerciaux, localisés dans l'hyper centre de Lyon (2<sup>ème</sup> arrondissement), à proximité immédiate de la place des Jacobins, au cœur de l'un des centres névralgiques de la ville, pour un montant total de 5,2 millions d'euros et un rendement brut de 7,25 %.

D'une surface totale de 948 m<sup>2</sup>, ces locaux sont loués en majorité à des enseignes nationales telles que Sonia Rykiel, Electre, Sinequanone, Alain Mikli...

## Fiche signalétique au 01/01/10

Date de création	05/08/1991
Capitalisation**	85 437 470 €
Nombre d'associés	1 238
Revenus	trimestriels
Prix de la part	1 030 €
Souscription minimum	2 parts
Valeur de retrait	934,39 €
Délai d'entrée en jouissance :	1 <sup>er</sup> jour du 2 <sup>ème</sup> mois qui suit la souscription et son règlement

## Performances 2009

Taux de rendement ***	5,27 %
Revenus distribués	54,30 €
Performance globale nette	5,27 %

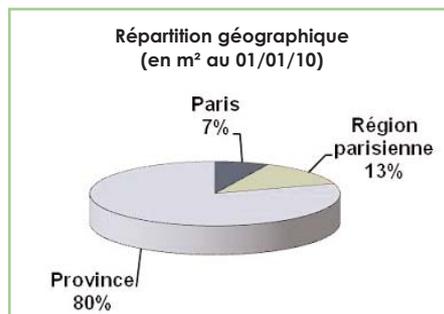
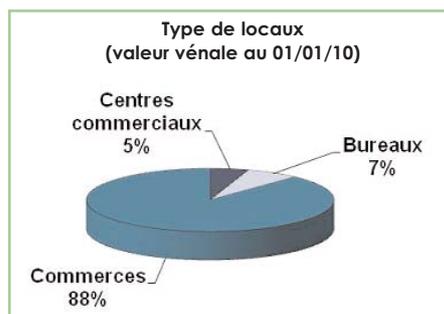
## Performance globale nette

2005	2006	2007	2008	2009
5,75 %	5,46 %	5,54 %	5,44 %	5,27 %

Performance Globale : taux de rendement net de frais de gestion + évolution du prix de la part entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre.

## Patrimoine immobilier au 01/01/10

Superficie :	40 601 m <sup>2</sup>
Taux d'occupation en loyer :	100 %



(en €)	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Prix de la part au 1 <sup>er</sup> janvier	848	848	898	948	1030	1030
Revenus distribués	48,75	46,65	52,20	53,40	54,30	-

\* Sur la base d'un prix de la part de 1 030 euros au 01/01/10. Net de frais de gestion. Estimation non contractuelle.

\*\* capitalisation : prix de la part x nombre de parts

\*\*\* Taux de rendement net de frais de gestion : revenu en euros / prix de la part au 01/01/09.

Société de gestion : CILOGER. Agrément de l'AMF n° gp 07000043 en date du 10/07/2007. 147 bd Haussmann 75008 Paris. Tél. : 01 56 88 91 92 - Fax : 01 56 88 92 22.

Source : CILOGER. Données non exhaustives, se référer aux statuts et notice d'information. La documentation doit être consultée avant souscription.

**Distributeur : Primonial®** est une marque de Patrimoine Management & Associés - 21 rue de la Banque 75002 Paris. Tél. : 01 44 21 71 09 - Fax : 01 44 21 71 23. Société par Actions Simplifiée au capital de 47 860 euros. N° enregistrement au fichier Banque de France : 201657042VB - RCS 484 304 696 Paris - N° ORIAS : 07023148. CIF agréé sous le N°E001759 adhérent à l'ANACOFI-CIF. Filiale de BNP Paribas Assurance.

