

L'essentiel au 31/03/2022

10 124 associés
686 595 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
1 098,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
999,18 €/part

VALEUR DE REALISATION 2021
616 177 610 € (897,45 €/part)
(Sous réserve d'approbation par l'Assemblée générale)

CAPITALISATION
753 881 310 € au prix de souscription

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2022

45,42 €/part
(Avant impositions sur les revenus fonciers de source étrangère)
44,10 €/part
(Après impositions sur les revenus fonciers de source étrangère)

TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL 2022

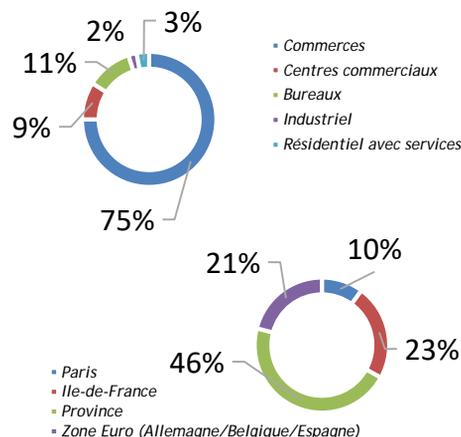
4,14%
(Avant impositions sur les revenus fonciers de source française ou étrangère)

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

92,68% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 61%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 39%



Actualités du trimestre

Le 6 janvier 2022, PIERRE PLUS a étoffé sa diversification patrimoniale en investissant dans une plateforme de logistique urbaine / messagerie située dans le 15^{ème} arrondissement marseillais.
Cette acquisition a été réalisée à parité avec une autre SCPI gérée par AEW, pour un montant total de 14,5 M€. Cet actif, entièrement restructuré très récemment et qui développe près de 6 700 m², est localisé dans le quartier Saint-Louis, recherché par les utilisateurs pour sa facilité d'accès et sa proximité au centre-ville de Marseille et de l'aéroport. Il est exploité par un locataire de qualité et pérenne (Chronopost) dans le cadre d'un bail de 10 ans dont 9 ans fermes.



MARSEILLE (13)
199, avenue Ibrahim Ali

Evolution du patrimoine



Arbitrages

Néant

Taux d'occupation physique

93,47%
Surface totale du patrimoine : 228 261 m²
Surfaces vacantes : 14 911 m²

Mouvements locatifs

Locations : 1 723 m²
Metz (57) : 1 328 m²
Sèvres (92) : 60 m²
Allemagne : 335 m²

Investissements

- Marseille (13) - indivision de 50% - locaux industriels - 3 377 m² - 7,25 M€ (06/01/2022)

Taux d'encaissement des loyers

96,10 %
(1^{er} trimestre 2022 - calculé fin mars 2022)

Libérations : 1 669 m²

Paris (6^e) : 23 m²
Sèvres (92) : 60 m²
Sainte-Eulalie (33) : 227 m²
Blois (41) : 254 m²
Metz (57) : 338 m²
Illkirch-Graffenstaden (64) : 207 m²
Avignon (84) : 213 m²
Allemagne : 347 m²

Par ailleurs, trois baux portant sur 316 m² sur trois sites ont été renouvelés.

Evolution du capital

	4 ^e trimestre 2021	1 ^{er} trimestre 2022
Nombre d'associés	10 026	10 124
Nombre de parts	686 585	686 595
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	3 526	5 363
Souscriptions compensées par des retraits	3 526	5 353
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	1 443	0
Capital social en euros	418 816 850	418 822 950
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	725 761 626	725 772 606

Revenus distribués

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

(1) Le montant de l'impôt sur les revenus fonciers belges 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 (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 31/03/2022	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%

Fiscalité

Déclaration des revenus 2022 et IFI

Pour tous renseignements relatifs aux déclarations de revenus des SCPI, vous pouvez envoyer un e-mail à l'adresse dédiée suivante : fiscalite@eu.aew.com. Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération est communiquée début avril sur le site internet d'AEW.

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 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
Service clients : 01 78 40 33 03 – service-clients@eu.aew.com – www.aewpatrimoine.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