

SCPI de rendement à capital variable

Classique diversifiée à dominante murs de commerces

OBJECTIF DE RENDEMENT 2011 : 5,5%*

En ouverture de capital, **PIERRE PLUS** est propriétaire d'un patrimoine de 51 immeubles, composé à 90% de murs de commerces. Grâce à ses atouts, **PIERRE PLUS** continu d'afficher d'excellents résultats en termes de valorisation, d'occupation du patrimoine et de rendements.

L'expertise réalisée fin 2010 valorise le patrimoine à 94,1 M€, en progression de 1,14% à périmètre constant. Les taux d'occupation du patrimoine se maintiennent à 100% et le taux d'encaissement des loyers reste très élevé, à 99,9%.

Poursuivant sa stratégie d'investissement privilégiant des actifs générateurs de valeur ajoutée et de revenus stables, **PIERRE PLUS** a signé le 30 décembre 2010 l'acquisition de deux supermarchés loués à l'enseigne « Casino Supermarché » à Nice (06). Ces commerces totalisent 4 100 m² pour un montant d'environ 7,9 M€, soit des taux de rendement de 6,45% et 6,75%. Ils sont exploités depuis plus de vingt ans par le groupe CASINO et bénéficient d'emplacements privilégiés en cœur de ville.



Horizon de placement conseillé :
10 ans

Créée en 1984, **CILOGER** conçoit, gère et développe les SCPI et OPCV commercialisés par les groupes Caisse d'Epargne et La Banque Postale.

CILOGER est l'acteur de référence dans la conception et la gestion d'OPCI et l'un des leaders du marché des SCPI.

Actifs sous gestion : 2,6 milliards €
Nombre d'associés : 32 000

CILOGER est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Prix d'achat en contrat UNEP
1004,25 €

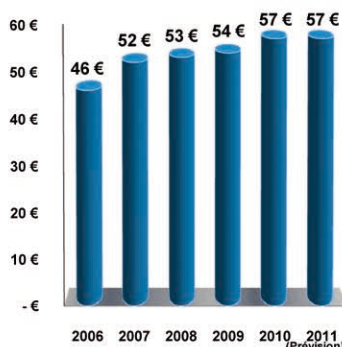
Fiche signalétique au 01/01/2011

Date de création	05/08/1991
Visa AMF	04-26 du 21/09/2004
Capitalisation	108 708 260 €
Nombre d'associés	1 566
Revenus prévisionnels 2011	57,00 € par part
Périodicité revenus	Trimestrielle
Prix de souscription (en direct)	1 030 €
Minimum de souscription	2 parts
Entrée en jouissance	1 ^{er} jour du 2 ^e mois suivant la souscription
Valeur de retrait	934,39 €
Parts en attente de retrait	0

Performances

Revenus distribués 2010/part	57,00 €
Rendement 2010	5,53 %
TRI 7 ans (2002/2009)	14,22 %
TRI 10 ans (1999/2009)	11,11 %

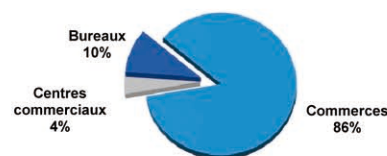
Revenus distribués par part



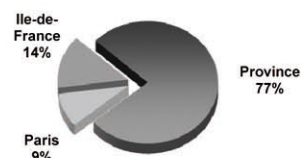
Patrimoine immobilier au 01/01/2011

Taux d'occupation financier : 100%

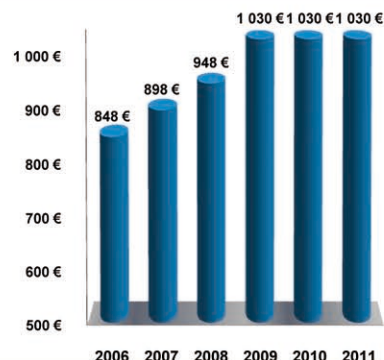
Type de locaux (% valeur vénale)



Répartition géographique (% valeur vénale)



Prix de la part au 1^{er} janvier



* Sur la base du prix de souscription au 01/01/2011 et du revenu prévisionnel 2011, net de frais de gestion. Cet objectif n'est pas garanti et est établi à partir des données estimées pour 2011 (loyers, charges, travaux, ...), d'hypothèses de collecte et d'investissement et des hypothèses locatives bail par bail. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.