

Chère Associée, Cher Associé,

Nous vous rappelons que la SCPI PLACEMENT PIERRE a ouvert sa première augmentation de capital le 23 décembre 2015 d'un montant nominal de 15.300.000 euros par émission de 100.000 parts nouvelles à un prix de souscription de 315 euros par part.

Un grand nombre d'entre vous a participé à cette première augmentation de capital, nous vous remercions de votre confiance. Au moment de l'impression du présent bulletin, près de 24.000 parts ont d'ores et déjà été souscrites.

Compte tenu de la pérennité des performances de votre SCPI après fusion, nous vous conseillons vivement de participer à l'augmentation de capital en cours.

Comme nous nous y étions engagés, notre objectif est de développer PLACEMENT PIERRE, à la fois grâce à la collecte et à l'investissement de nouveaux actifs immobiliers de qualité afin de pérenniser le rendement de votre épargne, tout en utilisant les arbitrages en cours ; ce qui représente sur le premier trimestre 2016 un montant de près de 4 millions d'euros net vendeur. Dans cet objectif, votre Société de Gestion a participé le 24 mars dernier à la Convention Annuelle de l'ANACOFI (Association Nationale des Conseillers Financiers), afin de promouvoir votre SCPI auprès des professionnels de l'épargne et notamment des conseillers en gestion de patrimoine.

### ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

Par ailleurs, nous informons les porteurs de parts de la SCPI PLACEMENT PIERRE que l'Assemblée Générale Mixte se tiendra le **28 juin 2016 à 11 heures** dans la salle « Péguy » au 4 rue du Havre – 75009 PARIS.

**Nous comptons sur chacun d'entre vous pour nous retourner son bulletin de vote signé afin d'obtenir le quorum nécessaire, qui je vous le rappelle est de 50 %, et ainsi éviter les frais supplémentaires d'une deuxième convocation d'Assemblée.**

Mon équipe et moi-même restons à votre entière disposition pour toute information complémentaire au 01.55.52.53.16.

Danielle FRANCOIS-BRAZIER  
Directeur Général

## 1 Caractéristiques

Type de SCPI	SCPI à capital fixe
Siège Social	13 avenue Lebrun – 92188 ANTONY Cedex
Date de création	22 avril 1986
N° d'immatriculation au RCS	337 646 764 RCS Nanterre
Echéance statutaire	22 avril 2050
Capital statutaire maximum	229.950.000 €
Capital social au 31/12/15	112 543 434 €
Visa AMF	SCPI n°15-27 en date du 4 décembre 2015

## CONTACTS

Service Commercial  
Martin DETROYAT  
Tel. : 01.42.68.25.98  
Service Associés  
Nadège LETOUR  
Tel. : 01.55.52.53.16  
E-mail : [scpi@foncia.fr](mailto:scpi@foncia.fr)  
Site internet :  
[pierre-gestion.foncia.com](http://pierre-gestion.foncia.com)

## 2 Situation du Capital

PLACEMENT PIERRE est une SCPI à capital fixe à compter du 27 Juin 2003, elle a absorbé la SCPI PLACEMENT PIERRE SMC2 en date du 21 Juin 2002 puis le 26 juin 2015 les SCPI FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1 avec un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

### Au 31 Décembre 2015\*\*

Capital social	112 543 434 €
Nombre d'associés	6 520
Nombre de parts	735 578
Nombre d'immeubles	183
Surface totale	134 575,88 m <sup>2</sup>
Loyers quittancés du 01/01/15 au 31/12/15	17 806 248,16 €
Valeur expertisée des immeubles HD	231 187 608,00 € <sup>(1)</sup>
Valeur de réalisation*	214 782 057,04 € <sup>(1)</sup>
Valeur de reconstitution	250 404 098,96 € <sup>(1)</sup>

### Au 31 Mars 2016

Capital social	116 073 450 €
Nombre d'associés	6 682
Nombre de parts	758 650
Nombre d'immeubles	179
Surface totale	131 190,18 m <sup>2</sup>
Loyers quittancés du 01/01/16 au 31/03/16	4 381 225,94 €

(1) Ces valeurs seront approuvées lors de la prochaine Assemblée Générale du 28 Juin 2016.

\* Valeur d'expertise du patrimoine +/- Valeur nette des autres actifs

\*\* Valeurs de Placement Pierre après fusion

## 3 Augmentation de Capital

La SCPI a ouvert sa 1<sup>ère</sup> augmentation de capital en date du 23 décembre 2015 et ce jusqu'au 22 décembre 2016 (sauf clôture anticipée)

• Montant : 15.300.000 euros par émission de 100.000 parts nouvelles, pour porter le capital nominal de 112.425.777 € à 127.725.777 €

### - A partir du 23 Décembre 2015 -

Prix de souscription d'une part :	315 Euros	Date d'entrée en jouissance :	Le 1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>ème</sup> mois suivant la réception du bulletin de souscription accompagné du règlement correspondant.
Nominal :	153 Euros	Commission de souscription :	8 % HT (comprise dans la prime d'émission)
Prime d'émission :	162 Euros	Minimum de souscription conseillé :	10 parts (pour une première souscription)
Date d'ouverture :	23 décembre 2015	Notice publiée au BALO :	Le 14 Décembre 2015
Date de clôture :	22 décembre 2016	La note d'information a reçue de l'Autorité des Marchés Financiers :	Le Visa SCPI n° 15-27 en date du 4 décembre 2015

## Marché des Parts

Nous vous informons que les confrontations des ordres de vente et d'achat ont lieu le 20 de chaque mois à 12 heures ou le premier jour ouvrable suivant, **excepté pendant la période d'émission des parts sur une augmentation de capital, où la société de gestion procède à la confrontation le dernier jour ouvré de chaque mois à 12 heures.**

La confrontation du mois d'août 2016 aura lieu le mercredi 31 août à 12 heures.

Les ordres de vente et d'achat seront enregistrés par la Société de gestion, par courrier reçu au plus tard la veille de la confrontation.

Date de confrontation	Parts échangeables en fin de période avant exécution				Nombre de parts échangées	Prix d'exécution (par part)		Ordres non exécutés (nbre de parts)	
	A la vente		A l'achat			Net Vendeur	Net Acquéreur	A la vente	A l'achat
	Nbre d'ordres	Nbre de parts	Nbre d'ordres	Nbre de parts					
29/01/2016	8	367	10	367	367	283,78 €	315,00 €	0	0
29/02/2016	9	691	5	726	691	283,78 €	315,00 €	0	35
31/03/2016	17	2 001	29	2 036	2 001	283,78 €	315,00 €	0	35 (1)

(1) 35 parts à l'achat à une valeur unitaire de 284,00 € net acheteur soit 255,85 € net vendeur.

Placement Pierre		
Rappel Exercice 2015 ** (12 mois)	Prix de la part Acquéreur moyen pondéré	Du 01/01/16 au 31/03/16 (3 mois)
286,64 €		315,00 €

\*\*Prix de la part acquéreur moyen pondéré de Placement Pierre après fusion. Ce chiffre tient compte du marché de PPS1 avant fusion du 01/01/2015 au 30/05/2015.

## 5

### Distribution des revenus et performances

#### 5-1 / Distribution des revenus :

Les dividendes font l'objet de 4 versements au cours de l'année : 3 acomptes trimestriels et le solde déterminé à la clôture de l'exercice.

Période	Acompte par part	Prélèvements sociaux	Prélèvement obligatoire non libératoire et prélèvements sociaux
1 <sup>er</sup> Trimestre 2016	4,05 €	--	--

<b>Rappel revenu annuel 2015</b>	16,29 € / part
----------------------------------	----------------

#### 5-2 / Performances :

##### Taux de Rendement Interne (TRI)

Le Taux de Rentabilité Interne permet de mesurer la rentabilité d'un investissement sur une période donnée, tenant compte du prix d'acquisition de la première année considérée et de la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année. Le TRI intègre également les revenus distribués avant imposition sur la période considérée. Nous attirons votre attention sur le fait que qu'il s'agit du TRI de Placement Pierre Select 1 avant fusion.

5 ans (2010/2015)	10 ans (2005/2015)	15 ans (2000/2015)*	20 ans (1995/2015)*
2,13 %	9,61 %	12,52 %	4,17 %

\*Les valeurs prises en compte de 1994 à 2002 pour le calcul du TRI, sont les valeurs de la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 qui a absorbé la SCPI PLACEMENT PIERRE SMC2 en date du 21 juin 2002. Il en sera de même pour le calcul du TRI à venir de Placement Pierre.

	2015	2016
(1) Dividende brut avant prélèvement obligatoire non libératoire au titre de l'année	16,29 €	ND
(2) Prix de la part acquéreur moyen pondéré de l'année*	286,64 €	ND
Prix de la part acquéreur moyen pondéré du 01/01/16 au 31/03/16	--	315,00 €
<b>Taux de distribution sur valeur de marché** (DVM) = (1)/(2)</b>	<b>5,68 %</b>	<b>ND</b>
(3) Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	288,24 €	286,64 €
(4) Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	286,64 €	ND
<b>Variation du prix moyen acquéreur de la part** ** = (4-3)/(3)</b>	<b>- 0,55 %</b>	<b>ND</b>

ND : Non déterminé

\*Ce prix de part acquéreur moyen est la moyenne, au titre d'un exercice, des prix de parts acquéreur (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaires et/ou secondaire et pondérés par le nombre de parts acquises au cours des échanges (acquisitions et souscriptions) successifs.

\*\* Indicateur clé de la performance d'une SCPI. Il correspond à la division du dividende brut avant prélèvement obligatoire non libératoire versé au titre de l'année N par le prix moyen de l'année N.

\*\*\*Déterminé par la division de l'écart entre le prix acquéreur moyen de l'année N et le prix acquéreur moyen de l'année N-1 par le prix acquéreur moyen de l'année N-1

## 6

## Situation Locative

### Locaux vacants

Ce tableau reprend l'ensemble des lots vacants détenus par Placement Pierre après fusion et la transmission universelle de patrimoine des SCPI absorbées (Fininpiere et Rocher Pierre 1)

Adresse	Nature	Surface en m <sup>2</sup>	Observations	Taux de vacance sur la surface totale
1 rue Claire 69009 LYON	Bureaux + Commerce	600,00 m <sup>2</sup>	Sous mandat de vente	0,46%
3 rue Nationale 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	Bureaux	394,63 m <sup>2</sup>		0,30%
Quartier de la Gare 45000 ORLEANS	Bureaux	216 m <sup>2</sup>		0,16%
45 bis route des Gardes 92190 MEUDON	Bureaux	140,00 m <sup>2</sup>		0,11%
7 rue Victor Hugo 92310 SEVRES	Bureaux	556,00 m <sup>2</sup>		0,42%
1 avenue de l'Europe 31100 TOULOUSE	Bureaux	265,00 m <sup>2</sup>		0,20%
Route de Gisy 91570 BIEVRES	Bureaux	858,21 m <sup>2</sup>		0,65%
1 rue du Pré Saint Gervais 93500 PANTIN	Bureaux	200,00 m <sup>2</sup>		0,15%
6 rue Albert Einstein 94000 CRETEIL	Bureaux	141,00 m <sup>2</sup>		0,11%
31/35 rue de Neuilly 92110 CLICHY LA GARENNE	Bureaux	45,00 m <sup>2</sup>		0,03%
Centre d'Affaires Off Shore 31670 LABEGE INNOPOLE	Bureaux	126,00 m <sup>2</sup>		0,10%
80/88 avenue du General Leclerc 78220 VIROFLAY	Bureaux	332,00 m <sup>2</sup>		0,25%
65 rue de la Garenne 92310 SEVRES	Bureaux	584,00 m <sup>2</sup>	Sous mandat de vente	0,45%
Tour Malte 91000 EVRY	Bureaux	486,00 m <sup>2</sup>		0,37%
33 rue des Chardonnerets 92390 TREMBLAY EN FRANCE	Bureaux	415,00 m <sup>2</sup>		0,32%
PARC CLUB du Millénaire 34036 MONTPELLIER	Bureaux	440,00 m <sup>2</sup>		0,34%
MINIPARC voie n°2 Labège Innopole 31328 LABEGE Cedex	Bureaux	154,00 m <sup>2</sup>		0,12%
Le Métroport 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	Bureaux	862,00 m <sup>2</sup>		0,66%
EUROPARC 1 avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC	Bureaux	79,00 m <sup>2</sup>		0,06%
2 rue Giotto 31520 RAMONVILLE	Bureaux	150,00 m <sup>2</sup>		0,11%
ACTIPARC La Penne 13821 LA PENNE SUR HUVEAUNE	Bureaux	164,00 m <sup>2</sup>		0,13%
136 Boulevard Haussmann 75008 PARIS	Bureaux	323,00 m <sup>2</sup>		0,25%
Le Zodiaque – 3 Chemin du palay – 31400 TOULOUSE	Bureaux	280,00 m <sup>2</sup>		0,21%
Techno Club 31000 BLAGNAC	Bureaux	96,00 m <sup>2</sup>		0,07%
PARIS NORD II 93000 TREMBLAY EN FRANCE	Bureaux	416,00 m <sup>2</sup>		0,32%
Miniparc de la Taillat 38240 MEYLAN	Bureaux	554,00 m <sup>2</sup>		0,42%
Nice Gare 06000 NICE	Bureaux	221,00 m <sup>2</sup>		0,17%
Parc Club du Golf Bât 3 13290 AIX LES MILLES	Bureaux	862,00 m <sup>2</sup>		0,66%
LA PYRAMIDE 206 rue de Gerland 69007 LYON	Bureaux	214,00 m <sup>2</sup>		0,16%
Parc Club du Millénaire Bât 16 34036 MONTPELLIER	Bureaux	273,00 m <sup>2</sup>		0,21%
TECHNOPOLIS 91000 CHILLY MAZARIN	Bureaux	454,00 m <sup>2</sup>		0,35%
La Pyramide 69007 LYON	Bureaux	598,00 m <sup>2</sup>		0,46%
Paul Claudel 78000 MONTIGNY LE BRETONNEUX	Bureaux	363,00 m <sup>2</sup>		0,28%
Tour Maine Montparnasse 75015 PARIS	Bureaux	115,00 m <sup>2</sup>		0,09%
Le Metropole 92100 BOULOGNE	Bureaux	237,00 m <sup>2</sup>		0,18%
Santos Dumont 78000 VELIZY VILLACOUBLAY	Bureaux	225,00 m <sup>2</sup>		0,17%
6 rue d'Uzes 75002 PARIS	Bureaux	125,00 m <sup>2</sup>		0,10%
Indivision Espace Saint Christophe 95800 CERGY SAINT CHRISTOPHE	Bureaux	389,00 m <sup>2</sup>		0,30%
Parc Mirande 14 rue de Coubertin 21000 DIJON	Bureaux	326,00 m <sup>2</sup>		0,25%
Parc des Grands Crus 21300 CHENOVE	Bureaux	744,00 m <sup>2</sup>		0,57%
Forum Ville Active 30000 NIMES	Bureaux	682,00 m <sup>2</sup>		0,52%
Technoclub 31700 BLAGNAC	Bureaux	230,00 m <sup>2</sup>		0,18%
ZAC Technoparc Basso Cambo 31000 TOULOUSE	Bureaux	356,00 m <sup>2</sup>		0,27%
Technopole 2000 – 9 rue Claude Chappée – 57000 METZ	Bureaux	145,00 m <sup>2</sup>		0,11%
Mini Parc 8 et 14 Allée Lakana 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	Bureaux	374,00 m <sup>2</sup>		0,29%
Le Grand Angle – 31 Cours Emile Zola – 69100 VILLEURBANNE	Bureaux	376,00 m <sup>2</sup>		0,29%
Activillage – Zac du chêne 69000 BRON	Bureaux	673,58 m <sup>2</sup>		0,51%
Valparc 71100 CHALON SUR SAONE	Bureaux	705,00 m <sup>2</sup>		0,54%
Le Mandinet 77185 LOGNES	Bureaux	1 432,00 m <sup>2</sup>		1,09%
L'Edison 78000 GUYANCOURT	Bureaux	205,00 m <sup>2</sup>		0,16%
Immeuble Spaak – 12 Rue Jules Ferry – 93561 ROSNY SOUS BOIS	Bureaux	135,50 m <sup>2</sup>		0,10%
121-123 Rue du Vieux Pont de Sèvres 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	Bureaux	134,00 m <sup>2</sup>		0,10%
3 avenue Gambetta 92120 MONTROUGE	Bureaux	1 554,00 m <sup>2</sup>	Sous compromis	1,18%
25/35 rue de l'Eglise 92160 ANTONY	Boutique	65,00 m <sup>2</sup>		0,05%
2/4 rue de Bône 92160 ANTONY	Bureaux	262,00 m <sup>2</sup>		0,20%

## 7

## Patrimoine

### Vente / Cession :

Date	Adresse	Nature	Surface en m <sup>2</sup>	Prix net vendeur
22/01/2016	Les Athamantes – BAT 2 – 740 Av. des Apothicaires – 34000 MONTPELLIER	Bureaux	525,00 m <sup>2</sup>	440 000 €
02/02/2016	138 Avenue Victor Hugo – 75016 PARIS	Bureaux	290,00 m <sup>2</sup>	2 090 000 €
03/03/2016	Le Quatuor – 8/12 Rue J.Elysée Dupuis – 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	Bureaux	215,70 m <sup>2</sup>	145 000 €
14/03/2016	Le Diamant – 4 Rue René Razel – 91400 SACLAY	Bureaux	2 355,00 m <sup>2</sup>	1 050 000 €

## Acquisition :

Date	Adresse	Nature	Surface en m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD
------	---------	--------	---------------------------	-----------------------

Aucune Acquisition sur ce trimestre

## Taux d'occupation financier

Le taux d'occupation financier est déterminé par la division :

- du montant des loyers et indemnités d'occupation facturés au cours du trimestre ainsi que des éventuelles indemnités compensatrices de loyers,
  - par le montant total des loyers facturables au cours de la même période dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine serait loué.
- Ainsi, la valeur locative des locaux vacants mis en vente ou en cours de gros travaux est intégrée dans l'assiette de calcul.

Taux moyen 2015*	Taux d'occupation financier	Au 31/06/2015*	Au 30/09/2015*	Au 31/12/2015*	Au 31/03/2016
87,12 %		87,66 %	86,70 %	86,44%	86,77 %

\*Taux d'occupation financier de PLACEMENT PIERRE après fusion en tenant compte depuis début 2015 des taux d'occupation des SCPI absorbées, FINNPIERRE et ROCHER PIERRE 1

## 8 Fiscalité

Les SCPI relèvent du régime fiscal prévu par l'article 8 du Code Général des Impôts qui institue la transparence fiscale de l'imposition des revenus. Chaque associé sera imposé suivant sa fiscalité propre, à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés, à hauteur de sa quote-part dans la SCPI. Les revenus de parts de SCPI sont constitués de revenus fonciers et éventuellement de revenus financiers.

**Revenus Fonciers :** Les revenus fonciers des SCPI peuvent être imposés soit aux frais réels, soit selon le régime dit « micro-foncier ».

**1/ Frais réels** Les revenus fonciers perçus, après abattement des charges déductibles liées au bien acquis (travaux d'entretien, frais de gérance, intérêts d'emprunts, etc), sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. S'y ajoutera l'assujettissement aux prélèvements sociaux.

**2/ Le régime dit « Micro-Foncier »** Les détenteurs de parts de SCPI, par ailleurs propriétaires en direct de biens immobiliers donnés en location nue, peuvent bénéficier du régime fiscal du micro foncier. L'abattement est ramené à 30 % sur la totalité des revenus fonciers bruts (tous produits confondus) lorsque ces derniers sont inférieurs ou égaux à 15 000 €. La Société de gestion détermine pour chaque associé le montant du revenu net imposable et lui adresse un relevé individuel.

**Revenus Financiers :** Il est rappelé que la trésorerie issue des capitaux collectés en attente d'investissement et des loyers perçus d'avance est placée en certificat de dépôt négociable (CDN), à l'exclusion de tout autre type de placement. **Les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précède le paiement de ces revenus, est inférieur à 25 000 € pour une personne seule et à 50 000 € pour un couple marié ou pacsé, peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement.**

**Attention pour l'année fiscale 2017 :** Une nouvelle demande de dispense du « Prélèvement obligatoire à titre d'acompte d'impôt sur le revenu », disponible sur notre site [pierre-gestion.foncia.com](http://pierre-gestion.foncia.com), devra nous être retournée avant le 30 novembre 2016.

Les produits financiers sont également soumis aux prélèvements sociaux au taux en vigueur de 15,5 %, ceux-ci, sont retenus à la source au moment de leur versement, ils concernent les résidents et les non-résidents. Nous vous rappelons que ce prélèvement ne s'applique qu'aux produits financiers étant précisé que les produits financiers versés par la SCPI restent marginaux.

**Déclaration de l'impôt de solidarité sur la fortune :** Conformément aux dispositions de l'article 885 S du Code Général des Impôts, les associés des sociétés civiles de placements immobiliers imposables au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune doivent faire figurer sur leur déclaration les parts de SCPI qu'ils détiennent pour leur valeur vénale ou valeur d'échange net vendeur. **Valeur ISF au 31 décembre 2015 : 283,78 €**

## 9 Modalités de fonctionnement du marché secondaire

Conditions valables par application de l'article L. 214-93 du Code Monétaire et Financier ainsi que du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers

⇒ **Conditions Générales :** Si l'acquéreur n'est pas associé, il doit être agréé par la Société de Gestion, la transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés, le transfert de propriété qui en résulte est opposable dès cet instant à la société et aux tiers. Conformément aux statuts, l'acquéreur perçoit les acomptes sur dividendes à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit l'inscription de la cession au registre des associés. Les acomptes sur dividendes afférents au trimestre au cours duquel s'effectue le transfert de parts sont répartis entre vendeur et acquéreur au « prorata-temporis » compte tenu de la date d'entrée en jouissance attribuée aux parts cédées. **La Société ne garantit pas la revente des parts.**

⇒ **Confrontation et prix d'exécution :** La société de gestion procède le 20 de chaque mois à 12 heures ou le premier jour ouvrable suivant, **excepté pendant la période d'émission des parts sur une augmentation de capital, où la société de gestion procède le dernier jour ouvré de chaque mois à 12 h**, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres de vente et d'achat inscrits sur le registre. Nous vous informons que la confrontation du mois d'août a lieu le dernier jour ouvré à 12 heures. Les ordres de vente et d'achat seront enregistrés par la Société de gestion, par courrier reçu au plus tard la veille de la confrontation. Le prix d'exécution ainsi que la quantité de parts échangées sont consultables sur notre site internet : [pierre-gestion.foncia.com](http://pierre-gestion.foncia.com). Pendant cette même période, la société de gestion veille à ce que les investisseurs puissent souscrire des parts dans le cadre de l'augmentation de capital ou acquérir des parts sur le marché organisé des parts, à des conditions financières proches en tenant compte des frais d'acquisition sur le marché organisé et de l'incidence du différé de jouissance des parts émises.

⇒ **Cession de parts :** Les associés désirant céder leurs parts doivent adresser à la société de gestion au plus tard la veille de la confrontation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un **ordre de vente** précisant le nom du demandeur, le nombre de parts mises en vente, le prix minimum de vente souhaité et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre. **L'ordre doit être accompagné** de la copie recto verso de la carte d'identité nationale ou des signataires ainsi que de la copie **du bulletin de souscription** ou une attestation sur l'honneur précisant la date et la valeur d'acquisition des parts, à défaut, la demande de vente ne pourra être prise en compte.

Si les parts cédées donnent lieu à taxation sur les plus values immobilières, le produit de la vente sera versé au cédant déduction faite du montant de l'impôt acquitté par la société de gestion pour son compte.

La durée de validité du présent ordre arrivera à échéance soit par l'exécution totale de celui-ci soit au terme d'une période de douze mois suivant son enregistrement. Si celui-ci n'est pas exécuté en totalité au terme de cette période, vous avez la faculté de proroger sa durée de validité pour une durée maximale de douze mois, à compter de la date de la première échéance. Cette prorogation doit nous être parvenue au plus tard la veille de la date d'échéance de votre ordre de vente (cf. : article 422-205 du RG AMF).

⇒ **Acquisition de parts :** Les personnes désirant acheter des parts doivent adresser à la société de gestion au plus tard la veille de la confrontation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un **ordre d'achat** précisant le nom du demandeur, le nombre de parts, le prix maximum tout frais inclus à payer, sa durée de validité et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre. **L'ordre doit être accompagné** du règlement ainsi que du document « questionnaire de connaissance client et déclaration de provenance de fonds ».

L'acquéreur acquitte les droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 selon l'article 726 du Code Général des Impôts et la commission d'intervention de la gérance de 5 % HT (à majorer du taux de TVA en vigueur) sur la valeur de marché.

Les ordres de cession ou d'acquisition de parts sont horodatés puis inscrits sur le registre. La société de gestion accusera réception de l'ordre et du rang sur le registre. Tout ordre passé est exécutable. Toutefois, les ordres d'annulation ou de modification peuvent intervenir dans les mêmes conditions de forme, sous réserve que ceux-ci soient reçus au plus tard la veille de la confrontation.

## 10 Cession de parts sans intervention de la Société de Gestion

**Cession de gré à gré :** Les conditions de cession sont librement débattues entre le vendeur et l'acquéreur. Le cédant ou le cessionnaire s'acquitte des droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et règle à la société de gestion les frais de dossier d'un montant de 100 Euros HT (à majorer du taux de TVA en vigueur) et ce quel que soit le nombre de parts cédées. L'enregistrement de la transaction sera effectué par la société de gestion à réception du formulaire 2759 de « déclaration de cession de parts sociales non constatée par un acte » enregistré auprès des services fiscaux, accompagné d'un chèque libellé à l'ordre de FONCIA PIERRE GESTION dont le montant correspond aux frais de dossier ; et du formulaire 2048 « déclaration de plus-value sur les cessions de biens meubles ou de parts de sociétés à prépondérance immobilière » s'il y a lieu.

**Transferts de parts :** Il est rappelé que des frais de dossier forfaitaire d'un montant de 100 € HT (à majorer du taux de TVA en vigueur) seront versés à la société de gestion pour tout transfert de parts (succession, donation, liquidation de communauté et rupture d'indivision). Ce droit fixe sera dû par dossier et quelque soit le nombre de parts transférées.

La note d'information de la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 a reçu de l'AMF le Visa SCPI n°15-27 en date du 4 Décembre 2015

Siège social : 13 avenue Lebrun – 92188 ANTONY Cedex

Société de Gestion de Portefeuille : FONCIA PIERRE GESTION 13, avenue Lebrun 92188 ANTONY Cedex – Tél : 01.55.52.53.16 – Fax : 01.55.52.52.51  
Agrément AMF n° GP-1400024 du 11 juillet 2014