

Chère Associée, Cher Associé,

Votre SCPI poursuit son développement. La seconde augmentation de capital connaît un franc succès ! Ouverte le 23 décembre 2016, ce sont à l'heure de l'impression du présent bulletin plus de 90.000 parts qui ont été souscrites représentant une collecte de plus de 31 millions d'euros. Cette collecte permet à votre SCPI d'investir dans des nouveaux actifs de qualité. Ainsi, après avoir acquis le trimestre dernier près de 24 millions d'euros d'actifs, votre SCPI voit son patrimoine s'élargir encore davantage ce trimestre avec 3 nouvelles acquisitions ! En effet, depuis le 26 avril 2017 PLACEMENT PIERRE est propriétaire d'un ensemble immobilier de bureaux composé de 2 immeubles d'une surface de plus de 7.550 m² à proximité immédiate de TOULOUSE avec des baux fermes de 6 ans et des signatures de belle qualité. De plus, le 13 avril 2017 elle a acquis 565 m² de bureaux à DIJON et le 14 juin 2017 la SCPI a acquis près de 1500 m² de bureaux/commerces sur l'avenue du Président Kennedy dans le 16^{ème} arrondissement de PARIS, soit près de 34 millions d'euros investis au cours de ce trimestre, représentant 90% de la collecte de la seconde augmentation de capital. Ces acquisitions témoignent une nouvelle fois de la volonté de votre Société de Gestion d'œuvrer au mieux afin de vous garantir des résultats pérennes. De plus, d'autres dossiers d'investissement sont à l'étude et devraient se concrétiser au cours du second semestre 2017.



En outre, votre Société de Gestion veille par ses actions commerciales à maintenir une parfaite visibilité de votre SCPI. Ainsi, elle a participé les 4 et 16 mai aux « RENCONTRES DU PARTICULIER » à Lille et à Lyon afin de promouvoir votre SCPI auprès des particuliers. Lors de cette manifestation à LILLE (16 mai), Madame Danielle FRANCOIS-BRAZIER est intervenue sur la conférence « Immobilier, placements financiers : pourquoi et comment diversifier son patrimoine ? », conférence co-animée par Monsieur Frédéric DURAN-BAZIN, rédacteur en chef du Magazine LE PARTICULIER. Cette conférence a suscité un vif intérêt. Enfin, le 26 juin, votre Société de Gestion a participé aux « ASSISES DE LA PIERRE PAPIER » à l'Hôtel Le Méridien Etoile à PARIS afin de promouvoir votre SCPI auprès des professionnels et des conseillers en gestion du patrimoine.

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

Le 28 Juin 2017, les associés de la SCPI PLACEMENT PIERRE ont été convoqués en Assemblée Générale Mixte au 4 rue du Havre à Paris (75009). Nous tenons à les remercier de leur forte participation à cette Assemblée Générale.

Les 1.728 associés présents, représentés et votant par correspondance, portant ensemble 491.631 parts sociales représentant 54,78 % du capital de la SCPI, se sont exprimés sur les résolutions à caractère ordinaire et 1.725 associés présents, représentés et votant par correspondance, portant ensemble 452.529 parts sociales représentant 50,42 % du capital de la SCPI, se sont exprimés sur les résolutions à caractère extraordinaire. Les associés ont voté en faveur de toutes les résolutions à une large majorité, plus de 95 %, et ont approuvé entre autres, les comptes et l'affectation du résultat 2016 ainsi que les modifications statutaires proposées.

Mon équipe et moi-même restons à votre entière disposition 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	229.500.000 €
Capital social au 31/12/15	112 543 434 €
Capital social au 31/12/16	128 407 392 € ⁽¹⁾
Visa AMF	SCPI n°16-28 en date du 25 novembre 2016

CONTACTS

Service Commercial :
Tel. : 01.42.68.25.98

Service Associés :
Tel. : 01.55.52.53.16
E-mail : scpi@foncia.fr
Site internet :
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^{er} janvier 2015.

	Au 31 Décembre 2016	Au 31 Mars 2017	Au 30 Juin 2017
Capital nominal	128 407 392 €	136 550 205 €	141 555 906 €
Nombre d'associés	7 226	7 361	7 428
Nombre de parts	839 264	892 485	925 202
Nombre de parts souscrites sur le marché primaire par trimestre	12 251	53 221	32 717
Nombre d'immeubles	168	169	171
Surface totale	133 036,43 m ²	139 047,43 m ²	147 993,41 m ²
Loyers quittancés	17 392 281,22 € Du 01/01/16 au 31/12/16	4 553 039,28 € Du 01/01/17 au 31/03/17	9 435 861,54 € Du 01/01/17 au 30/06/17
Valeur expertisée des immeubles HD	232 758 005,00 € ⁽¹⁾		
Valeur de réalisation*	248 529 806,53 € ⁽¹⁾		
Valeur de reconstitution	288 384 441,88 € ⁽¹⁾		

(1) Ces valeurs ont été approuvées lors de l'Assemblée Générale Mixte du 28 Juin 2017
* Valeur d'expertise du patrimoine +/- Valeur nette des autres actifs

3

Augmentation de Capital

La SCPI a ouvert sa 2^{ème} augmentation de capital en date du 23 décembre 2016 et ce jusqu'au 22 décembre 2017 (sauf clôture anticipée)

• Montant : 22.950.000 euros par émission de 150.000 parts nouvelles, pour porter le capital nominal de 127.725.777 € à 150.675.777 €

- Depuis le 23 Décembre 2016 -

Prix de souscription d'une part :	340 Euros	Date d'entrée en jouissance :	Le 1 ^{er} jour du 4 ^{ème} 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 :	187 Euros	Minimum de souscription conseillé :	10 parts (pour une première souscription)
Date d'ouverture :	23 décembre 2016	Notice publiée au BALO :	Le 16 Décembre 2016
Date de clôture :	22 décembre 2017	La note d'information a reçue de l'Autorité des Marchés Financiers :	Le Visa SCPI n° 16-28 en date du 25 novembre 2016

4

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 2017 aura lieu le jeudi 31 août à 12 heures.

Les ordres de ventes 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					
28/04/2017	9	255	4	255	255	306,30 €	340,00 €	0	0
31/05/2017	10	1 254	11	1 254	1 254	306,30 €	340,00 €	0	0
30/06/2017	20	1 243	6	1 243	1 243	306,30 €	340,00 €	0	0

Placement Pierre			
Rappel Exercice 2016 (12 mois)	Prix de la part Acquéreur moyen pondéré	Du 01/01/17 au 31/03/17 (3 mois)	Du 01/01/17 au 30/06/17 (6 mois)
315,86 €		340,00 €	340,00 €

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 ^{er} trimestre 2017	4,05 €	--	--
2 ^{ème} trimestre 2017	4,05 €	--	--

Rappel Revenu annuel 2016	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.

5 ans (2011/2016)	10 ans (2006/2016)	15 ans (2001/2016)*	20 ans (1996/2016)*
4,78 %	9,15 %	12,78 %	4,44 %

*Les valeurs prises en compte de 1996 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.

	2016	2017
(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*	315,86 €	ND
Prix de la part acquéreur moyen pondéré du 01/01/17 au 30/06/17	- -	340,00 €
Taux de distribution sur valeur de marché** (DVM) = (1)/(2)	5,16 %	ND
(3) Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	286,64 €	315,86 €
(4) Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	315,86 €	ND
Variation du prix moyen acquéreur de la part*** = (4-3)/(3)	+ 10,19 %	ND

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

Libérations au cours du trimestre

Adresse	Nature	Surface en m ²	Date
1 avenue de l'Europe 31400 TOULOUSE	Bureaux	90 m ²	01/05/2017
Le Pulsar – Place R. Schuman 38000 GRENOBLE	Bureaux	794 m ²	04/04/2017
10 bis rue Rouget de l'Isle 92130 ISSY LES MOULINEAUX	Commerce	156 m ²	01/05/2017

Relocations au cours du trimestre

Adresse	Nature	Surface en m ²	Date
45 bis route des Gardes 92190 MEUDON	Bureaux	140 m ²	01/06/2017
Route de Gisy 91570 BIEVRES	Bureaux	53 m ²	01/05/2017
35 rue Pergolèse 75016 PARIS	Bureaux	63 m ²	01/05/2017
34 à 50 rue Donzelot 93300 NEUILLY SUR MARNE	Bureaux	206 m ²	04/04/2017
Europarc de Pessac 33000 PESSAC BERSOL	Bureaux	79 m ²	01/04/2017
Le Diplomate – 51 avenue Jean Jaurès 69007 LYON	Bureaux	253 m ²	04/06/2017

7 Patrimoine

Vente / Cession :

Date	Adresse	Nature	Surface en m ²	Prix net vendeur
27/06/2017	SANTOS DUMONT – 23 avenue Louis Breguet – 78140 VELIZY VILLACOUBLAY	Bureaux	603,00 m ²	520.000 €

Acquisition :

Date	Adresse	Nature	Surface en m ²	Prix d'acquisition HD
13/04/2017	Le CALYPSO – 4 rue de Bruges – 21000 DIJON	Bureaux	564,78 m ²	1.050.000 €
26/04/2017	Zac de Balma Gramont – 31130 BALMA	Bureaux	7.554,00 m ²	21.274.500 €
14/06/2017	100/102 avenue du Président Kennedy – 75016 PARIS	Local commercial + bureaux	1.430,20 m ²	9.500.000 €

Taux d'occupation financier

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

(i) du montant des loyers et indemnités d'occupation facturés au cours du trimestre ainsi que des éventuelles indemnités compensatrices de loyers, (ii) 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 2016	Taux d'occupation financier	Au 30/09/2016	Au 31/12/2016	Au 31/03/2017	Au 30/06/2017
86,89 %		86,82 %	85,93%	85,56 %	87,11 %

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 précédent 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 2018 : 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, devra nous être **retournée avant le 30 novembre 2017**.

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 2016 : 306,30 €**

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^{er} 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**. 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 du 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^{er} 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**.

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^{er} 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 a reçu de l'AMF le Visa SCPI n°16-28 en date du 25 novembre 2016

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-14000024 du 11 juillet 2014