

PIERRE PRESTIGE

SOCIETE CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER
en liquidation depuis le 10 septembre 2007

BULLETIN D'INFORMATION

N°61

4^{ème} Trimestre 2007

CAPITAL

CAPITAL SOCIAL	1 647 300,00 €
CAPITALISATION	1 401 736,70 €

NOMBRE D'ASSOCIES	51
NOMBRE DE PARTS	1 445

Valeur de réalisation Au 31 décembre 2007	970,06€
--	---------

EXPERTISES

Le Cabinet Expertises Galtier a procédé aux évaluations des immeubles dont le montant global s'établit, au 31.12.2007, à 1.419.000 € hors frais de mutation.

	Au 31.12.07	Au 31.12.06
Valeur de réalisation / part	970,06 €	907,42 €
Valeur de reconstitution / part	1155,35 €	1.103,63 €

FISCALITE

En l'absence de marché secondaire et depuis la suppression du prix de cession conseillé, la valeur de réalisation peut, le cas échéant, servir de référence aux associés concernés par la déclaration de l'Impôt de Solidarité sur la Fortune. Il est conseillé de conserver, à titre de justificatif, le présent bulletin d'information dans lequel est publié cette valeur.

VALEUR DE LA PART ET MARCHE SECONDAIRE

Deux références sont utilisées pour l'évaluation du prix de la part :

- **la valeur de réalisation** correspondant à la valeur patrimoniale de la Société résultant des expertises.
- **le prix d'exécution** résultant de la confrontation de l'offre et de la demande en application des textes législatifs et réglementaires dont les modalités sont décrites en dernière page du présent bulletin.

Nous attirons néanmoins votre attention sur le fait que les SCPI fiscales qui n'ont pas de marché secondaire (catégorie à laquelle appartient votre société) sont dans l'impossibilité de publier un prix d'exécution.

Il est en effet rappelé que les parts de ces SCPI n'ont pas, en principe, vocation à être cédées avant la liquidation de la Société, ainsi qu'il est mentionné dans la note d'information remise à tout souscripteur.

Les associés qui souhaiteraient, en dépit de ces particularités, mettre leurs parts en vente avant la fin de la liquidation, devront se conformer aux dispositions en vigueur et ce, sous réserve que les parts soient libérées de tout nantissement.

MARCHE DES PARTS

CONFRONTATION DES ORDRES D'ACHAT ET DE VENTE

DATE DE CONFRONTATION	PARTS INSCRITES A L'ACHAT	PARTS INSCRITES A LA VENTE	PARTS EXECUTEES	PRIX D'EXECUTION (hors frais)	PROCHAINE CONFRONTATION
28 décembre 2007	0	0	0	Non établi	31 mars 2008

ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée Générale de la SCPI PIERRE PRESTIGE, statuant sur les comptes de l'exercice 2007, sera convoquée pour le 26 juin 2008. Le lieu et l'heure seront précisés sur les convocations.

Au terme de la réglementation en vigueur, la demande d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de cette Assemblée ne sera prise en considération que si elle émane d'associés détenant au moins 46 parts et si elle est adressée au siège social par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 31 mars 2008. Cette demande d'inscription doit être accompagnée du texte des projets de résolutions assorti d'un bref exposé des motifs.

Le Conseil de Surveillance est composé de 7 membres sur 12. Aucun mandat n'arrive à renouvellement cette année. Tout dossier de candidature au poste de membre du Conseil de Surveillance devra parvenir au Liquidateur, FIDUCIAL GERANCE, 41 rue du capitaine Guynemer 92925 La Défense cedex, le 31 mars 2008 au plus tard et devra être accompagné d'un curriculum vitae portant sur les références professionnelles et activités des cinq dernières années.

SITUATION LOCATIVE

Immeuble	Nature	Surface occupée *	Nombre de lots occupés	Loyers annuels
La Rochelle	Habitation	-	-	-
Saint Germain en Laye	Habitation	-	-	-
Bayonne : 32 rue de la Salie 21 rue des Basques	Habitation Habitation + local commercial	53 m ² 353 m ²	1 4	5.185 € 26.852 €
TOTAUX		406 m²		32.037 €

* Surfaces hors œuvre non pondérées

Les appartements sont mis en vente au fur et à mesure de leur libération. En période de liquidation, le taux d'occupation devient sans objet.

CESSIONS D'ACTIFS

Immeuble	Rappel des actes de vente signés (cumul des ventes)		Promesses de vente signées		Actifs en vente
	Nature	Montant net vendeur	Nature	Montant net vendeur	Nature
La Rochelle	T2 – 1 ^{er} étage T2 – 2 ^{ème} étage Studio 1 ^{er} étage T3 – 2/3 ^{ème} étage	115.000 € 120.000 € 89.000 € 165.000 €			T2-1 ^{er} étage T4-2 ^e étage
Bayonne 32, rue de la Salie 21, rue des Basques	T3 - 3-4 ^{ème} ét.	188.200 €	T2 – 1 ^{ER} étage	111.000 €	
Saint Germain en Laye	Studio	120.000 €			Triplex
TOTAL	6	797.200 €	1	111.000 €	3

Les fonds provenant des cessions d'actifs sont affectés par priorité au remboursement des emprunts et au retour à l'équilibre des comptes. **Il n'est donc pas prévu de verser des acomptes sur remboursement du capital tant que la Société ne présentera pas une structure financière bénéficiaire et équilibrée.**

L'attention des associés est par ailleurs attirée sur le fait que la période de liquidation peut s'étaler sur trois ans, voire davantage en cas de prorogation justifiée et décidée par une Assemblée Générale Extraordinaire qui se réunirait le moment venu.

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Depuis la réforme des plus-values immobilières entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2004, les plus-values taxables résultant de la vente d'immeubles appartenant à une SCPI sont acquittées par la SCPI, lors de chaque transaction, pour le compte des associés personnes physiques. Le tableau ci-après précise, pour chaque vente réalisée en 2007, le montant de la plus-value fiscale éventuelle et de l'impôt correspondant. Ce montant sera réparti au prorata des droits sociaux des associés, personnes physiques, présents au jour de la vente et sera prélevé ultérieurement lors de la distribution des acomptes sur remboursement du capital. Les personnes morales, non concernées par la réforme des plus-values immobilières décrite ci-dessus, seront informées, chaque année, du montant qu'elles auront à déclarer.

Immeuble	Appartement vendu	Date de la cession	Montant de la cession	Plus-values fiscales après abattements	Impôt payé par la SCPI
LA ROCHELLE	Studio 1 ^{er} étage	18/01/2007	89.000 €	4.500 €	1.108 €
ST GERMAIN EN LAYE	Studio	11/05/2007	120.000 €	1.449 €	357 €
LA ROCHELLE	T3 – duplex	19/06/2007	165.000 €	7.326 €	1.804 €
LA ROCHELLE	T2	27/09/2007	120.000 €	5.095 €	1.255 €

MODALITES DE FONCTIONNEMENT DU MARCHE SECONDAIRE

Conditions valables par application de l'article L214-59 du Code Monétaire et Financier ainsi que du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Transmission des ordres d'achat et de vente

Les associés désirant **céder leurs parts** doivent adresser à Fiducial Gérance un **mandat de vente**, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à vendre et le prix **minimum** souhaité. Si le donneur d'ordre est un particulier détenant les parts dans son patrimoine privé ou par une société non assujettie à l'impôt sur les sociétés, il doit annexer à son ordre de vente le document intitulé *mandat et attestation à joindre à la déclaration des plus-values immobilières*. A défaut, l'ordre de vente ne pourra être validé et ne pourra être inscrit sur le registre.

Les personnes désirant **acheter des parts** doivent adresser, directement à Fiducial Gérance ou par un intermédiaire, un **mandat d'achat**, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à acheter et le prix **maximum, tous frais inclus**, à payer. Les ordres d'achat peuvent être assortis d'une durée de validité.

Les ordres de vente ou d'achat peuvent être modifiés ou annulés selon les mêmes modalités.

Les formulaires de mandat de vente ou d'achat ainsi que les formulaires de modification ou d'annulation sont disponibles sur simple demande auprès de FIDUCIAL GERANCE, 41 rue du Capitaine Guynemer 92925 La DEFENSE cedex - ☎ 01 49 07 86 80 ou téléchargeables sur le site www.fiducial-gerance.fr

Registre des ordres d'achat et de vente

A réception, Fiducial Gérance **horodate** les ordres après avoir vérifié leur validité **et les inscrit, par ordre chronologique, sur un registre.**

Les ordres ne sont valablement inscrits, modifiés ou annulés sur le registre que s'ils comportent les caractéristiques prévues dans les formulaires de mandat de vente ou d'achat, de modification ou d'annulation.

Les ordres de vente portant sur des parts nanties ne seront inscrits sur le registre qu'après réception, par Fiducial Gérance, de l'accord écrit du bénéficiaire ou de la mainlevée de nantissement.

Le registre n'est pas consultable mais les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles ainsi que les quantités correspondantes peuvent être communiqués à toute personne qui en fait la demande.

Couverture des ordres

Préalablement à la confrontation des ordres, une **couverture des ordres**, dont les modalités sont précisées sur le mandat d'achat, est demandée à tout acheteur, dans la limite du montant global maximum de la transaction, frais inclus.

En cas de non respect de cette condition, l'ordre d'achat est annulé.

Confrontation et prix d'exécution

Les ordres d'achat et de vente sont **confrontés** périodiquement **à intervalles réguliers et à heure fixe** pour déterminer un **prix d'exécution unique** qui est celui auquel peut être échangée **la plus grande quantité de parts**.

La périodicité a été fixée à trois mois étant observé que le prix d'exécution sera établi le dernier jour ouvré de chaque trimestre à 12 H 00.

Exécution

Les ordres sont exécutés, **dès** l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix, par Fiducial Gérance qui inscrit les transactions ainsi effectuées sur le **registre des associés. Cette inscription est réputée constituer l'acte de cession écrit** prévu par l'article 1865 du Code Civil et rend opposable à la société et aux tiers le transfert de propriété qui en résulte.

Règlement et frais de transaction

Le règlement des parts acquises est effectué par **prélèvement sur la couverture** du montant de la transaction, frais inclus. Si le montant de la transaction est inférieur au montant de la couverture, le solde est rétrocédé à l'acheteur par Fiducial Gérance, sauf si l'ordre d'achat n'a été exécuté que partiellement.

Des **droits d'enregistrement** de 5 % du prix cédant s'ajoutent au prix d'exécution et sont payables par l'acquéreur.

Cessions directes

Les parts peuvent également être cédées entre associés, et entre associés et tiers, directement entre eux sans intervention de Fiducial Gérance ou d'un intermédiaire.

Les conditions sont alors librement débattues entre les intéressés sans oublier qu'il y a lieu de prévoir les droits d'enregistrement (5% du prix cédant).

Si le cessionnaire n'est pas associé, la cession est soumise à l'agrément préalable de Fiducial Gérance dans les formes et conditions prévues dans les statuts.

Une fois la cession effectuée et enregistrée auprès de la recette des impôts, elle doit être notifiée à Fiducial Gérance qui se chargera de procéder au transfert de propriété sur le registre des associés.

Jouissance des parts

Les parts cédées cessent de participer aux distributions d'acomptes et à l'exercice de tout autre droit à partir du premier jour du trimestre civil au cours duquel la cession intervient.

La Société ne garantit pas la revente des parts

SCPI PIERRE PRESTIGE : Visa de la COB (devenue AMF) N°92-53 en date du 16.09.1992
FIDUCIAL GERANCE : Agrément de la COB (devenue AMF) N°SG- SCPI 95-34 en date du 04.05.95