

PIERRE PRESTIGE

SOCIETE CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

En liquidation depuis le 10 septembre 2007

BULLETIN D'INFORMATION

N°64

3^{ème} Trimestre 2008

CAPITAL

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

NOMBRE D'ASSOCIES	51
NOMBRE DE PARTS	1445

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

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, 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
30 septembre 2008	0	0	0	Non établi	31 décembre 2008

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 ² 310 m ²	1 4	5.185 € 27.330 €
TOTAUX		363 m²		32.515 €

* 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	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	115.000 €			
	T2 - 2 ^{ème} étage	120.000 €			
	Studio 1 ^{er} étage	89.000 €			
	T3 - 2/3 ^{ème} étage	165.000 €			
	T2 - 1 ^{er} étage	156.000 €			
	T4 - 2 ^{ème} étage	222.000 €			
Bayonne 32, rue de la Salie 21, rue des Basques	T3 - 3-4 ^{ème} ét.	188.200 €			T4 - 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étage
	T2 - 1 ^{er} étage	111.000 €			
Saint Germain en Laye	Studio Triplex	120.000 € 350.000 €			
TOTAL	10	1.636.200 €			1

Il n'est 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

Toutes les cessions intervenant depuis novembre 2007 sont exonérées d'imposition sur les plus-values immobilières, les actifs étant détenus depuis plus de quinze ans.

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 la Société de Gestion 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 la Société de Gestion 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, la Société de Gestion **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 la Société de Gestion, 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 la Société de Gestion 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 la Société de Gestion, sauf si l'ordre d'achat n'a été exécuté que partiellement.

Les **frais de transaction** sont les suivants :

- **droits d'enregistrement** : 5 % du prix cédant
- **commission de cession**, perçue par la Société de Gestion : 5 % HT (soit 5,98 % TTC) du prix cédant

Cessions directes

Les parts peuvent également être cédées entre associés, et entre associés et tiers, directement entre eux sans intervention de la Société de Gestion 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) et les frais de transfert (selon les conditions exposées en page 3).

Si le cessionnaire n'est pas associé, la cession est soumise à l'agrément préalable de la Société de Gestion 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 la Société de Gestion 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
