

ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale se déroulera au siège social de la société, 24 rue Jacques Ibert à Levallois-Perret (Hauts-de-Seine)
Mardi 14 juin 2011 à 15 heures.

En cas d'impossibilité pour vous-même d'assister à l'assemblée, nous vous remercions par avance de bien vouloir nous adresser avant la date-limite votre pouvoir et/ou vote par correspondance.

FISCALITE

Impôt de solidarité sur la fortune - I.S.F.

A titre indicatif : prix d'exécution de la part au 31.12.2010 = 182,18 €

Produits financiers

La trésorerie de la SCPI est placée en comptes à terme ou en certificats de dépôt. La loi de financement de la Sécurité Sociale a généralisé la « retenue à la source » des prélèvements sociaux (12,30% à partir du 1^{er} janvier 2011), applicable à tous les produits de placement à revenu fixe, *quel que soit le régime d'imposition*.

Les prélèvements sur les produits financiers versés par votre SCPI sont les suivants :

- soit, vous avez opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire au taux de 31,30% (19% d'impôt au 1^{er} janvier 2011 + 12,30% de prélèvements sociaux à partir du 1^{er} janvier 2011) : les produits financiers que vous percevez sont nets de toute imposition,
- soit, vous avez opté pour la déclaration personnelle : la société de gestion procède à la retenue à la source des prélèvements sociaux (12,30%). Vous serez imposables sur les revenus financiers, déduction faite des prélèvements sociaux.

Plus-values immobilières

Pour les personnes physiques, dans le cas de plus-values lors de vente d'immeubles détenus depuis moins de 15 ans, comme dans le cas de cession de parts de SCPI susceptible de générer des plus-values, après un abattement de 1 000 € par opération et prise en compte d'un abattement annuel de 10% à partir de la sixième année, l'imposition à 31,30% (depuis le 1^{er} janvier 2011), prélèvements sociaux compris, appliquée sur la plus-value constatée, est retenue à la base ; les associés percevant un produit net.

MARCHE DES PARTS

Les prochaines confrontations des ordres auront lieu les 31 mai 2011, 30 juin 2011 et 29 juillet 2011. La date-limite pour l'enregistrement des ordres est fixée à deux jours ouvrés (à 16 heures) avant la date de la confrontation.

INFORMATIONS GENERALES

Distribution des revenus et jouissance des parts

La distribution des revenus est réalisée sous la forme d'un acompte semestriel fin juillet, avec versement du solde fin janvier de l'année suivante.

Les parts cédées cessent de participer aux distributions à compter du premier jour du trimestre au cours duquel intervient la cession.

Changements d'adresse, de domiciliation bancaire et/ou d'option fiscale

Toute demande de modification doit être adressée directement à UFFI REAM et doit parvenir à la société de gestion avant la fin de chaque trimestre civil.

- . Pour les changements d'adresse, prière de joindre un justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture EDF, facture téléphone, etc ...).
- . Pour les modifications de domiciliation bancaire, prière de joindre un R.I.B. informatisé.

SCPI PIERRE EXPANSION

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe
Date de création : 4 novembre 1987
Visa AMF n° 10-09 en date du 25 juin 2010

CAPITAL

Au 01.01.2011
Capital nominal 30 067 840,00 €
Valeur de réalisation 196,81 €
Capitalisation* 37 584 800,00 €

Au 31.03.2011
Capital nominal 30 067 840,00 €
Capitalisation* 37 584 800,00 €
Nombre de parts 187 924
Nombre d'associés 274

* Dernier prix d'achat x nombre de parts

DISTRIBUTION

DIVIDENDE ANNÉE 2010 10,80 €

Rendement 2010 : 5,40%

Calculé par rapport au prix acheteur au 31.12.2010

DIVIDENDE ANNÉE 2011

1^{er} semestre versement de l'acompte en juillet 2011
2^{ème} semestre versement du solde en janvier 2012

MARCHE REGLEMENTE

La société de gestion tient à la disposition des associés des formulaires de vente ou d'achat contenant les informations obligatoires.

Les ordres, pour être enregistrés et participer à une confrontation, doivent être réguliers et complets (qualités et droits du ou des signataires, mainlevée préalable des parts nanties, certification des signatures ou photocopie de la carte d'identité, justificatif de domicile, etc ...). Ils doivent être adressés à la société de gestion en recommandé avec accusé de réception.

Les ordres de vente, pour être valides, doivent impérativement être accompagnés de la déclaration relative à l'imposition de l'éventuelle plus-value immobilière.

Inscription

- Tout ordre d'achat doit être adressé à la société de gestion en recommandé avec accusé de réception accompagné du règlement libellé à l'ordre de PIERRE EXPANSION.
- Le prix indiqué doit être un prix maximum frais compris : (nombre de parts x prix unitaire = montant global) + (droit d'enregistrement de 5% + la commission de la société de gestion pour son intervention dans la réalisation de la transaction qui s'élève à 4% HT, soit 4,784% TTC).
- L'ordre d'achat peut indiquer une date limite de validité.

Seuls sont communiqués les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles figurant sur le registre ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix.

Horodatage

Il est effectué par la société de gestion; l'inscription est faite par ordre chronologique.

Exécution

Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix par la société de gestion. Sont exécutés en priorité les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus faible. A limite égale, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le registre.

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.

La société de gestion inscrit sans délai sur le registre des associés les transactions ainsi effectuées.

CESSION DIRECTE ENTRE ASSOCIES

Les conditions sont librement débattues entre les intéressés.

Prévoir :

- le droit d'enregistrement de 5% à la charge de l'acquéreur,
- un droit fixe de 92,09 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la société de gestion pour les frais de dossier.

DONATIONS - SUCCESSIONS

Prévoir un droit fixe de 92,09 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la société de gestion pour les frais de dossier.

MARCHE DES PARTS

LA SOCIETE NE GARANTIT PAS LE RACHAT DES PARTS

Confrontation	Prix achat	Prix exécution	Parts échangées
31.01.2011	-	-	-
28.02.2011	-	-	-
31.03.2011	200,00 €	182,18 €	39

Le prix d'achat est égal au prix d'exécution + le droit d'enregistrement de 5% et la commission de cession de 4% HT (4,784% TTC).

Ordres de vente en attente au 31.03.2011 :

72 parts (soit 0,04% du nombre total des parts)

Aucune transaction hors marché.

ACTIVITE IMMOBILIERE

Taux d'occupation

2011	1 ^{er} trim.
En surface	89,94%
En loyer	93,47%

Taux d'encaissement des loyers

2011	1 ^{er} trim.
	95,35%

Situation locative

Relocations (Néant)

- Paris 8^{ème} - 19 rue de la Trémoille (bureaux) 62 m²
pour un loyer annuel de 26 000 € HT
- Montpellier - 26/68 allée des Mycènes (bureaux) 150 m²
pour un loyer annuel de 16 500 € HT

Locaux vacants

- Toulouse * - 32 rue de la Caravelle (bureaux) 1 006 m²
- Marseille - 101 avenue du Prado (bureaux) 207 m²
- Montpellier - 279 rue des Apothicaires (bureaux) 137 m²
- Montpellier - 26/68 allée des Mycènes (bureaux) 45 m²
- Bar le Duc * - 27 rue des Grangettes (habitation) 117 m²
- Nice - 11 rue d'Italie (bureaux) 200 m²

* Immeubles en arbitrage

Acquisitions (Néant)

Arbitrages (Néant)