

Société Civile de Placement Immobilier

Société de gestion : Paref Gestion, 8 rue Auber 75009 PARIS Tél 01 40 29 86 86 Fax 01 40 29 86 87

Agrément AMF GP 08000011 du 19-2-2008 – E-mail : gestion@paref.com – site Internet : www.paref-gestion.com – Cartes professionnelles N° T 9170 et G 4438

BULLETIN D'INFORMATION

Cher Associé,

L'Assemblée générale mixte du 11 mai 2011 a approuvé l'ensemble des résolutions proposées, dont la décision de ne pas transformer votre SCPI en OPCI, jugée inappropriée.

La situation de votre société est à mi année satisfaisante. Le dividende trimestriel est de 5,40 €, légèrement inférieur au trimestre précédent, compte tenu de la baisse des taux de rendement des murs de magasins.

Novapierre 1 investit fortement. Durant ce trimestre, votre SCPI a acquis 7 commerces pour 3,25 M€, faisant ressortir un rendement de 7,2 %. Elle a signé 3 promesses pour 22 commerces pour un montant de 8,2 M€ avec un rendement de 6,7 %. Au 30 juin, 7 promesses supplémentaires pour 20 commerces sont en cours de signature pour un montant de 6,2 M€ avec un rendement de 6,4 %.

Novapierre 1 poursuit sa croissance à base de revenus réguliers et de projets d'investissement de qualité.

Les équipes de Paref Gestion vous souhaitent un excellent été.

Thierry GAIFFE

Évolution du capital : Le capital est de 242 009 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	183 759	21 237	1 187	479	203 330	1 257
II	203 330	40 088	1 105	304	242 009	1 552

Marché secondaire : La gestion a reçu 8 demandes de retrait pour 1 105 parts, traitées immédiatement et 2 annulations pour 304 parts.

Acquisitions : Au cours du trimestre, un acte authentique a été signé pour un centre commercial à Limours (91) comprenant 7 commerces pour une valeur de 3,25 M€, faisant ressortir un rendement de 7,2 %. Trois promesses ont été signées concernant 22 commerces pour un montant de 8,2 M€, faisant ressortir un rendement de 6,7 %. Suite aux deux derniers comités d'investissement, sept promesses concernant 20 commerces sont en cours de signature pour un montant de 6,2 M€ avec un rendement de 6,4 %.

Situation locative : En fin de trimestre, le taux d'occupation financier s'élève à 94,3 %, stable par rapport au trimestre précédent. Le taux d'occupation physique ressort à 92,5 % contre 92,6 % le trimestre précédent. Les principales vacances demeurent celles de Vélizy, Pont Sainte Marie et Strasbourg.

Souscription : Le prix de la part reste fixé à 420 €. La souscription minimum est de 5 parts (pour les nouveaux associés).

Retrait : Si les souscriptions excèdent les retraits, ce qui est le cas actuellement, la société rachète les parts à 92 % du prix d'émission, net de tout frais, soit 386,4 €. Par contre, si les retraits excèdent les souscriptions, vous pouvez faire racheter vos parts par le fonds de remboursement à la valeur de réalisation en vigueur le jour du remboursement soit 374 € dans la limite des disponibilités du fonds.

Dividende trimestriel : L'acompte de juillet a été fixé à 5,35 € par part après prélèvements sociaux, soit un montant net de 5,27 € pour ceux ayant opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire.

Assurance-vie : Vous pouvez aussi investir dans Novapierre 1 dans le cadre fiscal favorable de l'assurance-vie, avec ANTIN EPARGNE PENSION, SKANDIA, ORADEA et APICIL. L'intégration de Novapierre 1 dans d'autres contrats d'assurance-vie est en cours d'étude.

Salons : Paref Gestion sera présent au salon Patrimonia à Lyon les 29 et 30 septembre et au Forum de l'Investissement à Paris les 14 et 15 octobre.

Internet : Le site www.paref-gestion.com contient tout ce qui concerne votre SCPI, les autres SCPI et OPCI gérés par Paref Gestion. La société de gestion offre la possibilité de souscrire en ligne via le site www.paref-gestion.com.