

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
NOUVELLES REVALORISATIONS DE LA PART A L'AUTOMNE

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.

Elle a voté également la distribution d'un coupon exceptionnel de 16 € non imposable car ayant déjà payé l'impôt chez le notaire.

La bonne tenue du marché résidentiel parisien conforte les fondamentaux de Pierre 48. Le potentiel de plus-values est confirmé par les arbitrages du 1er semestre d'un montant de 5,5 M€ générant 4,5 M€ de plus-values et, par les statistiques des notaires et agents immobiliers.

Conformément à la recommandation du conseil de surveillance, la société de gestion a donc décidé de procéder à une revalorisation de 21 € du prix de la part. Le prix d'émission sera ainsi porté à 1 060 € au 1er octobre.

Cette revalorisation sera suivie d'une seconde de 40 € au 1er novembre (soit 1 100 €) et d'une troisième de 35 € au 1er décembre (soit 1 135 €).

Les équipes de Paref Gestion vous souhaitent un excellent été.

Thierry GAIFFE

Évolution du capital : Le capital est de 225 196 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits compensés	Retraits par le fonds de remboursement	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	219 684	5 514	2 253	0	55	222 890	1 676
II	222 890	3 795	1 424	0	65	225 196	1 711

Marché secondaire : La gestion a traité 38 demandes de retrait pour 1 424 parts et 1 annulation pour 65 parts pendant le trimestre. Toutes les demandes de retrait ont été traitées le mois même par rachat compensé.

Ventes : Au cours du trimestre, 2 lots ont été cédés à Paris (Georges Mandel, Dareau) pour un montant de 1.530 K€ (à comparer aux expertises en valeur libre à fin 2010 de 1.304 K€, générant 1.271 K€ de plus-values.

Achat : Au cours du trimestre, 2 lots ont été acquis à Courbevoie (92) pour un montant de 500 K€. Le comité d'investissement a donné son accord pour acquérir un immeuble parisien entier (rue Désirée, 20e) comportant 13 logements pour un montant de 4 M€ et 1 lot situé à Neuilly (92) pour un montant de 665 K€.

Locations : La totalité du patrimoine était occupée en fin de période, à l'exception de 8 lots en cours de rénovation et de 6 lots en cours de commercialisation, soit un taux d'occupation de 95,1 % (hors nues-propriétés), contre 95,2 % en fin de trimestre précédent. La demande locative reste correcte et les loyers font preuve de fermeté.

Souscription : Le prix de la part est de 1031 € au 1er juillet. Il passera à 1 035 € au 1er août, à 1 039 € au 1er septembre, à 1 060 € au 1er octobre, puis à 1 100 € le 1er novembre et à 1 135 € au 1er décembre. La souscription minimum est de 5 parts (pour les nouveaux associés).

Retrait : Si les souscriptions excèdent les retraits, la société rachète les parts à 90,08% du prix d'émission, net de tout frais, soit 928,72 € en juillet 2011. A l'inverse, si les retraits excèdent les souscriptions, la société de gestion propose à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement si les sommes disponibles dans le fonds sont suffisantes. A compter du 1er juillet 2011, le prix de rachat par le fonds de remboursement est fixé à 881,5 € Il passera à 885 € le 1er août, puis à 888 € le 1er octobre, puis à 930 € le 1er novembre et à 951 € le 1er décembre. Ce prix se situe entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminué de 10 %.

Assurance-vie : Vous pouvez aussi investir dans Pierre 48 dans le cadre fiscal favorable de l'assurance-vie, avec ANTIN EPARGNE PENSION, SKANDIA, ORADEA et APICIL. L'intégration de Pierre 48 dans d'autres contrats d'assurance-vie est en cours.

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.