

### EDITORIAL

Cher Associé,

Les assemblées générales du 14 mai et du 6 juin 2014 ont approuvé l'ensemble des résolutions proposées.

Elles ont voté notamment la distribution d'un coupon exceptionnel de 10 €, non imposable car ayant déjà payé l'impôt chez le notaire au titre d'une part.

Les arbitrages du 2ème trimestre d'un montant de 2,4 M€ ont généré 1,3 M€ de plus-values brutes.

La bonne tenue du marché résidentiel parisien conforte les fondamentaux de Pierre 48. Votre SCPI conserve un potentiel important de plus-values à marché inchangé et devrait continuer à bénéficier de la performance récurrente assurée par l'acquisition de bien occupés décotés.

Paref Gestion a obtenu son agrément au titre de la directive AIFM par décision de l'AMF.

Les équipes de Paref Gestion vous souhaitent un excellent été.

Bien cordialement.

Thierry GAIFFE  
Directeur Général

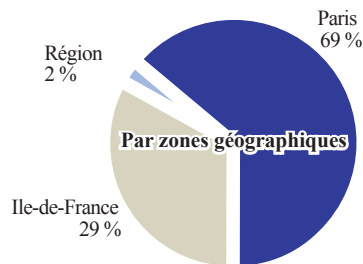
## BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

N° 71 – paru au troisième trimestre 2014 et relatif à la période du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2014

### L'ESSENTIEL DU 2<sup>ème</sup> TRIMESTRE

➤ **Type : SCPI de capitalisation (logements soumis à la loi de 1948 ou substitués)**

➤ **Composition du patrimoine :** ..... 52 361 m<sup>2</sup>



| Statuts d'occupation*                  | Surface m <sup>2</sup> | Valeur du patrimoine |
|--|------------------------|----------------------|
| Loi 48                                 | 7 081                  | 12 %                 |
| Nue-propriété                          | 14 507                 | 23 %                 |
| Maintenables (Loi 89 art 15 et art 17) | 3 500                  | 11 %                 |
| Libérables (Loi 89)                    | 27 373                 | 54 %                 |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>52 361</b>          | <b>100 %</b>         |

\* voir au verso

➤ **Taux d'occupation physique :** ..... 91,7 %

➤ **Nombre de lots composant le patrimoine :** ..... 920

➤ **Prix de souscription au 1<sup>er</sup> juillet 2014 :** ..... 1 289 €

➤ **Pour mémoire :**

• Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2013 : ..... 1 082 €

• Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2013 : ..... 1 293 €

• Performances :

|   | 5 ans | 7 ans | 10 ans |
|---|-------|-------|--------|
| <b>Taux de rentabilité interne de la SCPI</b> | 5,5 % | 7,9 % | 9 %    |

Source : Paref Gestion

## VOTRE SCPI À LA LOUPE

### ➤ Capital

Le capital s'élève à 237 598 parts en fin de trimestre.

| Trimestre | Capital initial | Souscriptions | Retraits | Retraits par le fonds de remboursement | Annulations | Capital final | Souscripteurs |
|-----------|-----------------|---------------|----------|--|-------------|---------------|---------------|
| I         | 239 134         | 983           | 1 024    | 648                                    |             | 238 445       | 2 318         |
| II        | 238 445         | 1 962         | 2 282    | 514                                    | 13          | 237 598       | 2 326         |

### ➤ Marché des parts

42 demandes de retrait représentant 2 282 parts ont été remboursées au prix de retrait compensé, 4 demandes de retrait représentant 514 parts au prix de retrait par le fonds de remboursement et 2 annulations représentant 13 parts ont été enregistrées au cours du trimestre. A fin juin, il ne subsiste aucune part en attente de rachat.

### ➤ Souscription

Le prix de la part est de 1 289 € en juillet, prix inchangé jusqu'à nouvel avis. La souscription minimum est de 5 parts (pour les nouveaux associés).

### ➤ Retrait

Si les souscriptions excèdent les retraits, la société rachète les parts à 90,05% du prix d'émission, net de tout frais, soit 1 160,74 € en juillet. 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. Le prix de retrait par le fonds de remboursement est fixé à 1 040 €. Ce prix se situe statutairement entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.

## ► Patrimoine

Au cours du trimestre, Pierre 48 a signé deux promesses pour acquérir deux lots situés à Paris pour un montant de 2,0 M€.

Dans la perspective de la fin de l'abattement de 25% sur l'impôt sur les plus-values à la fin du mois d'août 2014, le programme d'arbitrage décidé en 2013 s'est accéléré et a fait l'objet au deuxième trimestre 2014 de 7 signatures de promesses de vente pour un montant de 7,1 M€ et 3 ventes pour un montant de 2,4 M€, générant des plus-values brutes de 1,3 M€ qui seront distribuées à compter de 2015.

### \* Composition du patrimoine

Le patrimoine de Pierre 48 est composé de 920 lots se répartissant entre 2 grands blocs : les maintenables et les libérables.

. Les maintenables sont représentés par les logements de la loi de 1948 et ses substituts (nue-propriété, loi de 1989 art 15 et 17) soit 46 % de la valeur du patrimoine.

. Les libérables sont représentés par les logements soumis au régime général de la loi de 1989 et du code civil soit 54 % de la valeur du patrimoine.

## ► Situation locative

### • Taux d'occupation physique

|                            | 30/06/14 | 31/03/14 | 31/12/13 | 30/09/13 |
|----------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Taux d'occupation physique | 91,7 %   | 94,9 %   | 93,9 %   | 96,4 %   |

### • Locations

La totalité du patrimoine était occupée en fin de période, à l'exception de 7 lots en cours de rénovation, 17 lots en cours de commercialisation et de 20 lots en arbitrage soit un taux d'occupation de 91,7 % (hors nue-propriété).

## ► Assurance-vie

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

## ► Fiscalité

### Le régime fiscal des plus-values immobilières a changé depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2013.

Désormais, le calcul des abattements pour durée de détention, est différencié entre l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux. L'abattement pour durée de détention est fixé à 6 % par an au-delà de la 5<sup>ème</sup> année de détention et 4 % par an pour la 22<sup>ème</sup> année soit une exonération totale au titre de l'impôt sur le revenu ramené de 30 à 22 ans tandis que l'exonération au titre des prélèvements sociaux (CSG, CRDS, et autres prélèvements d'un taux global de 15,5 %) interviendra désormais de manière progressive chaque année et avec une exonération totale à compter de 30 ans.

### ► SALON

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2014 dont notamment la 21<sup>ème</sup> édition de PATRIMONIA, la convention annuelle des professionnels du Patrimoine (Centre de Congrès de Lyon) les 25 et 26 septembre 2014.

### ► INTERNET

Notre site [www.paref-gestion.com](http://www.paref-gestion.com) offre une navigation claire, simple et intuitive et propose tout ce qui concerne votre SCPI, les autres SCPI et OPCI gérés par Paref Gestion.

### VISA DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS

Par application des articles L. 411-1, 411-2, 412-1 et 621-8 du Code monétaire et financier, l'Autorité des marchés financiers a apposé sur la note d'information de la SCPI le visa n°05-32 en date du 20 septembre 2005. Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.