

### EDITORIAL

Cher Associé,

L'assemblée générale ordinaire du 19 mai 2015 a approuvé l'ensemble des résolutions proposées.

Elle a notamment désigné 7 membres du Conseil de surveillance.

Elle a ratifié également au titre de 2014 la distribution d'un dividende de 18,60 € par part.

Le dividende du deuxième trimestre est stable à 4,35 €.

Une distribution de plus-values de cession de 2 € brut / part a eu lieu fin juin.

Une promesse a été signée le 9 juillet pour un actif ayant 7 locataires pour un montant de 6,7 M€ avec un rendement de 6,9 %.

Les équipes de Paref Gestion vous souhaitent un excellent été.

Bien cordialement.

Thierry GAIFFE  
Directeur Général

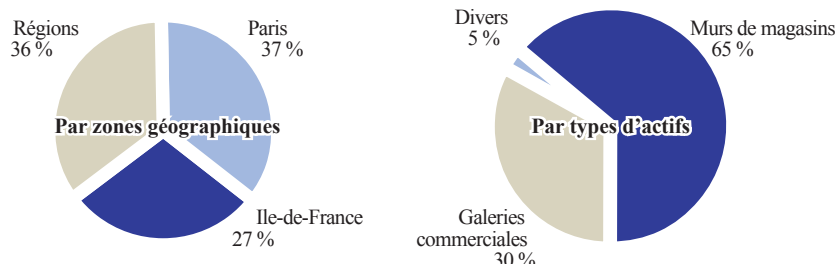
## BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

N° 62 – paru au troisième trimestre 2015 et relatif à la période du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2015

### L'ESSENTIEL DU 2ème TRIMESTRE

► **Type : SCPI classique à capital variable (murs de magasins)**

► **Composition du patrimoine :** ..... 53 233 m<sup>2</sup>



► **Taux d'occupation financier :** ..... 89,9 %

► **Taux d'occupation physique :** ..... 83,1 %

► **Nombre de lots composant le patrimoine :** ..... 259

► **Dividende brut / part versé aux associés au titre du 2ème trimestre :** ..... 4,35 €

► **Prix de souscription :** ..... 430 €

► **Pour mémoire :**

• Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2014 : ..... 388 €

• Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2014 : ..... 453 €

• Performances au 31.12 :

	5 ans	7 ans	10 ans
Taux de rentabilité interne de la SCPI	4,13 %	5,01 %	6,94 %

Source : Paref Gestion

### VOTRE SCPI À LA LOUPE

#### ► Capital

Le capital s'élève à 351 533 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits compensés	Retraits par le fonds de remboursement	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	352 425	1 245	1 140	512	17	352 001	2 543
II	352 001	459	459	468	0	351 533	2 531

#### ► Marché des parts

Au cours du trimestre, 459 parts ont été souscrites. 459 parts ont été remboursées au prix de retrait compensé et 468 parts au prix de retrait par le fonds de remboursement. A fin juin, il subsiste 793 parts en attente de rachat.

#### ► Souscription

Le prix de la part reste fixé à 430 €. La souscription minimum est de 5 parts (pour les nouveaux associés).

*Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information disponible auprès de la société de gestion et sur son site internet.*

#### ► Retrait

Si les souscriptions excèdent les retraits, la société rachète les parts à 92 % du prix d'émission, net de tout frais, soit 395,60 €. Par contre, si les retraits excèdent les souscriptions, la société de gestion propose à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement. Le prix de retrait par le fonds de remboursement est porté à 388 €. Ce prix se situe entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.

TSVP

## ► Distribution

### ● Distribution des revenus par part

(date de paiement : 24 juillet 2015)

	1T	2T	3T	4T
<b>Distribution courante 2015</b>	4,35 €	<b>6,35 €</b>		
Dont revenu financier	-	-	-	-
Dont coupon exceptionnel brut (prélèvement sur la réserve de plus-values)		<b>2 €</b>		
Distribution courante 2014	4,8 €	4,8 €	4,8 €	4,2 €
Dont revenu financier	-	-	-	-

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, les intérêts issus des placements financiers sont soumis au barème de l'impôt sur le revenu. Un prélèvement obligatoire (non libératoire) est opéré à la source, à compter de cette date, au taux de 24 % (taux en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2013).

Ce prélèvement est imputé par l'Administration fiscale sur votre impôt sur le revenu dû au titre de l'année de perception des revenus, sous forme de crédit d'impôt restituable.

Les associés personnes physiques qui émettent le souhait d'être dispensés de ce prélèvement dans les conditions prévues par la loi peuvent demander le formulaire auprès de la société de gestion et le renvoyer au plus tard le 30 novembre.

## ► Patrimoine

Au cours du trimestre, un acte authentique a été signé concernant l'acquisition d'un commerce, représentant une surface de 146 m<sup>2</sup>, situé rue Sainte Anne, Paris 1er, pour un montant de 1 330 K€ (rendement acte en main de 5,1 %).

Une promesse a été signée le 9 juillet pour un actif ayant 7 locataires pour un montant de 6,7 M€ avec un rendement de 6,9 %.

## ► Situation locative

### ● Taux d'occupation financier et physique

	30/06/2015	31/03/2015	31/12/2014	30/09/2014
<b>Taux d'occupation financier *</b>	89,9 %	93 %	93,8 %	93,2 %
<b>Taux d'occupation physique</b>	83,1 %	86,6 %	87,2 %	86,7 %

\* Pour le calcul du taux d'occupation financier, la société de gestion a retenu la méthodologie de calcul édictée par les membres de l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) et l'AMF (Autorité des Marchés Financiers).

### ● Renouvellement du trimestre

Adresse	m <sup>2</sup>	Nature	Activité	Loyer annuel
Paris (75002) - Rue des Petits Carreaux	73	Murs de commerce	Restauration rapide	76 000 € HT

### ● Locations du trimestre

Adresse	m <sup>2</sup>	Nature	Activité	Loyer annuel
Paris (75018) - Rue Abbesses	44	Murs de commerce	Prêt-à-porter	
Lille (59) - Rue Gambetta	165	Murs de commerce	Cosmétique ou Institut de beauté	
Pont Ste Marie (10) - Rue Marc Verdier	230	Murs de commerce	Vente produits frais	
<b>Total</b>	<b>439</b>			<b>109 000 €</b>

## ► Assurance-vie

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

## ► 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, sera différencié entre l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux. Un abattement pour durée de détention fixé à 6 % par an au-delà de la 5<sup>ème</sup> année de détention, 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 ne sera acquise qu'à compter de 30 ans.

## ► Vie sociale

Le prochain Conseil de surveillance aura lieu le 9 septembre 2015.

*Nous vous remercions de bien vouloir noter qu'à compter de ce jour votre avis de versement trimestriel vous sera adressé de préférence par mail. Les associés qui ne souhaitent pas bénéficier de ce service peuvent nous en faire la demande à [contact@paref.com](mailto:contact@paref.com).*

*Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.*

### ► SALONS

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2015 dont notamment la 22<sup>ème</sup> édition de PATRIMONIA, la convention annuelle des professionnels du patrimoine (Centre de Congrès de Lyon) les 24 et 25 septembre 2015.

### ► 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.

**P A R E F  
G E S T I O N**

VOTRE CAPITAL PIERRE

### 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° 05-31 en date du 20 septembre 2005. La 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.