

Munissez vous de ce bulletin pour visiter le Musée des arts et métiers avant ou après l'Assemblée.

Deuxième trimestre 2011

NOVAPIERRE

1

N°45 du 1.04 au 30.06.2011

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE LE 11 MAI À 11H30

Cher Associé,

Avec ce bulletin trimestriel, je vous prie d'assister à l'Assemblée générale mixte de NOVAPIERRE 1, qui se tiendra :

Mercredi 11 mai 2011 à 11h30, au Musée des arts et métiers, 60 rue Réaumur, Paris 3ème,

avec l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes de l'exercice 2010,
- Affectation des résultats,
- Modifications statutaires (art.6 , art.7 et art 18),
- Transformation de la SCPI en OPCI SPPICAV,
- Transformation de la SCPI en OPCI FPI,
- Questions diverses.

Conformément à la loi, il a été mis à l'ordre du jour des résolutions relatives à la transformation éventuelle de votre SCPI en OPCI. La société de gestion ainsi que le Conseil de Surveillance estiment toutefois que cela n'est pas souhaitable pour les associés. Les pouvoirs seront donc utilisés contre la transformation de Novapierre 1 en OPCI.

Je souhaite que vous veniez nombreux vous exprimer à l'Assemblée. Vous trouverez ci-joint le rapport annuel et une formule de pouvoir ou de vote par correspondance à nous retourner, pour le cas où vous ne pourriez y assister.

Thierry GAIFFE

Évolution du capital : Le capital est de 203 330 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs	Retraits en attente
I	183 759	21 237	1 187	479	203 330	1 257	0

Marché secondaire : La gestion a reçu 7 demandes de retrait pour 1 187 parts, traitées immédiatement et 2 annulation pour 479 parts. Il n'y a pas de retraits en attente.

Acquisitions : Au cours du trimestre, 2 actes authentiques ont été signés pour un commerce bd A. Blanqui à Paris d'un montant de 480 K€, faisant ressortir un rendement de 7,2 % et pour un ensemble de 6 commerces situées à Colombes (92) d'une valeur de 5,6 M€, faisant ressortir un rendement de 6,5 %. Le comité d'investissement de mars a retenu différents dossiers dont 2 sont en préparation de promesse pour un montant de 4,3 M€.

Locations : En fin de trimestre, le taux d'occupation financier, exprimé en pourcentage des loyers, est en légère hausse à 94,3% par rapport au trimestre précédent (94%). Le taux d'occupation physique ressort à 92,6 % contre 93,4% le trimestre précédent.

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 358 €, porté à 374 € après l'assemblée générale).

Dividende trimestriel : L'acompte d'avril a été fixé, inchangé, à 5,7 € par part. Aucun prélèvement n'a été réalisé ce trimestre au titre du prélèvement libératoire et des prélèvements sociaux.

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

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.

Assemblée générale mixte : Notez bien la date et l'heure de l'assemblée générale et n'oubliez pas de signer votre pouvoir ou votre bulletin de vote par correspondance si vous ne pouvez pas venir.

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.