

## 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,

La situation de votre société est à la fin du 3ème trimestre satisfaisante. Le dividende trimestriel est de 4,05 €, inférieur au trimestre précédent. Cette baisse **temporaire** s'explique d'une part par la diminution des taux de rendement du marché des murs de magasins et d'autre part par le décalage intervenant entre la collecte et les investissements.

Les investissements en cours, à fin septembre, totalisent 16,5 M€ avec un rendement de 6,4 % acte en main.

Les souscriptions sont en forte hausse, elles vont permettre d'investir dans des locaux de qualité que nous recherchons activement. Nous continuons à être très vigilants sur la qualité de nos investissements afin qu'ils servent un rendement satisfaisant tout en ayant une perspective de plus-value à long terme.

Les expertises de fin d'année font ressortir à périmètre égal une hausse de la valeur du patrimoine de 3%.

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

Thierry GAIFFE

**Évolution du capital** : Le capital est de 293 237 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
II	203 330	40 088	1 105	304	242 009	1 552	0
III	242 009	53 015	1 492	295	293 237	1 917	0

**Marché secondaire** : Au cours du trimestre, la gestion a reçu 8 demandes de retrait pour 1 492 parts, traitées immédiatement, et 3 annulations pour 295 parts.

**Mouvements du patrimoine** : Au cours du trimestre, nous avons signé un acte authentique pour un commerce situé à Paris (9ème) d'une valeur de 0,6 M€, faisant ressortir un rendement de 5,5%. Trois promesses ont également été signées pour 16 commerces de centre-ville à Paris et à Lille d'une valeur de 5,6 M€ avec un rendement de 6 %. A fin septembre, les promesses en cours s'élèvent à 16,5 M€ pour 42 commerces faisant ressortir un rendement de 6,4 %. Le comité d'investissement de septembre a retenu différents dossiers dont 2 sont en préparation de promesse.

**Situation locative** : Le taux d'occupation financier s'élève à 93,3 % en fin de trimestre et le taux d'occupation physique ressort à 92,2 %, légèrement inférieurs au trimestre précédent. Les principales vacances demeurent celles de Vélizy et de Pont Sainte Marie.

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

**Retrait** : Si les souscriptions excèdent les retraits, la société rachète les parts à 92 % du prix d'émission, soit 386,40 €. Par contre, si les retraits excèdent les souscriptions, vous pouvez faire racheter vos parts par le fonds de remboursement. Le prix de rachat par le fonds est alors égal à la valeur de réalisation en vigueur le jour du remboursement (soit actuellement 374 €).

**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.

**Coupon** : L'acompte d'octobre a été fixé à 4,05 € par part. Aucun prélèvement n'a été réalisé ce trimestre au titre du prélèvement libératoire et des prélèvements sociaux.

**Fiscalité** : Au 1er octobre, les prélèvements sociaux passent de 12,3 % à 13,5%. La fiscalité sur les plus-values immobilières changera au 1er février 2012. L'abattement pour durée de détention sera fixé à 2% par an entre 6 et 17 ans de détention, 4% par an entre 18 et 24 ans et 8% par an entre 25 et 30 ans. L'abattement fixe de 1 000 € opéré sur la plus-value brute est supprimé depuis le 20 septembre 2011.

**Salon** : Le groupe Paref sera présent au Salon Actionaria (Palais des Congrès, Porte Maillot à Paris) les 18 et 19 novembre.

**Internet** : Le site [www.paref-gestion.com](http://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](http://www.paref-gestion.com).