

BULLETIN D'INFORMATION

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE LE 9 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 9 mai 2012 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 2011,
- Affectation des résultats,
- Mandat de l'expert immobilier,
- Mandat du commissaire aux comptes titulaire,
- Mandat du commissaire aux comptes suppléant,
- Modifications statutaires (art.6 et art 18),
- Fixation de la rémunération des membres du Conseil de Surveillance,
- Questions diverses.

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 317 518 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	311 424	7 546	1 333	119	317 518	2 250

Marché secondaire : La gestion a reçu 14 demandes de retrait pour 1 333 parts, traitées immédiatement et 1 annulation pour 119 parts. Il n'y a pas de retraits en attente.

Acquisitions : Au cours du trimestre, 3 actes authentiques ont été signés pour un commerce à Paris (14ème) d'un montant de 420 K€, faisant ressortir un rendement de 7,7 %, pour un commerce à Paris (16ème) d'un montant de 345 K€ à 5,5 % et pour un ensemble de 4 commerces situés à Paris (16ème et 9ème) d'une valeur de 3,2 M€ à 5,4 %. Une promesse a été signée pour un commerce à Paris (16ème) d'un montant de 3 M€ avec un rendement de 5,6 %. Le comité d'investissement de mars a retenu différents dossiers dont 1 est en préparation de promesse pour un montant de 6,2 M€ avec un rendement de 6,2 %.

Locations : En fin de trimestre, le taux d'occupation financier, exprimé en pourcentage des loyers, est en légère baisse à 94 % par rapport au trimestre précédent (94,6%). Le taux d'occupation physique ressort à 92,4% contre 91,6% le trimestre précédent.

Souscription : Le prix de la part reste fixé à 430 €. 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 395,6 €. 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 374 €, porté à 379 € après l'assemblée générale).

Dividende trimestriel : L'acompte d'avril a été fixé à 4,05 € par part (sous réserve de l'accord du commissaire aux comptes). 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 1 dans le cadre fiscal favorable de l'assurance-vie, avec ANTIN EPARGNE PENSION, NORTIA, SKANDIA 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.