

### EDITORIAL

Cher Associé,

Le résultat à fin septembre est conforme aux prévisions.

Le dividende du 3<sup>ème</sup> trimestre est stable à 4,8 €.

Les souscriptions vont permettre d'investir dans des locaux de qualité.

En effet, nous continuons à être très vigilants sur la qualité de nos investissements afin qu'ils servent un rendement régulier compte tenu de la localisation.

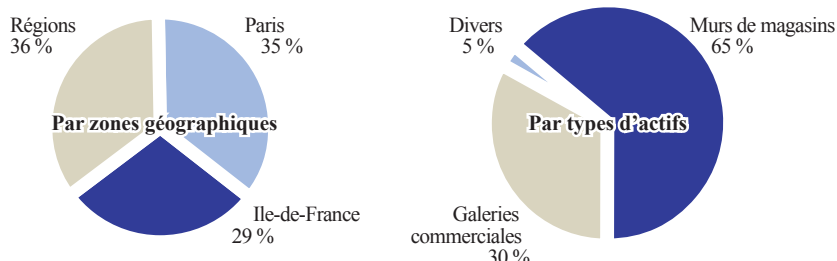
Bien cordialement.

Thierry GAIFFE  
Directeur Général

### L'ESSENTIEL DU 3<sup>ème</sup> TRIMESTRE

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

▀ Composition du patrimoine : ..... 52 062 m



▀ Taux d'occupation financier : ..... 93,2 %

▀ Taux d'occupation physique : ..... 86,7 %

▀ Nombre de lots composant le patrimoine : ..... 257

▀ Dividende brut / part versé aux associés au titre du 3<sup>ème</sup> trimestre : ..... 4,8 €

▀ Prix de souscription : ..... 430 €

▀ Pour mémoire :

• Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2013 : ..... 388 €

• Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2013 : ..... 452 €

• Performances :

|  | 5 ans | 7 ans | 10 ans |
|--|-------|-------|--------|
| Taux de rentabilité interne de la SCPI | 5 %   | 7,7 % | 8,5 %  |

Source : Paref Gestion

### VOTRE SCPI À LA LOUPE

#### ▀ Capital

Le capital s'élève à 353 783 parts en fin de trimestre.

| Trimestre | Capital initial | Souscriptions | Retraits | Annulations | Capital final | Souscripteurs |
|-----------|-----------------|---------------|----------|-------------|---------------|---------------|
| I         | 351 778         | 2 923         | 1 614    | 27          | 353 060       | 2 542         |
| II        | 353 060         | 1 846         | 1 678    | 4           | 353 224       | 2 542         |
| III       | 353 224         | 2 457         | 1 898    | 0           | 353 783       | 2 538         |

#### ▀ Marché des parts

Au cours du trimestre, 2 457 parts ont été souscrites et 1 898 parts ont été remboursées au prix de retrait compensé. A fin septembre, il ne subsiste aucune part 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 %.

## ► Distribution

### ● Distribution des revenus par part

(date de paiement : 27 octobre 2014)

|                                   | 1T     | 2T     | 3T           | 4T    |
|-----------------------------------|--------|--------|--------------|-------|
| <b>Distribution courante 2014</b> | 4,8 €  | 4,8 €  | <b>4,8 €</b> | -     |
| Dont revenu financier             | -      | -      | -            | -     |
| <b>Distribution courante 2013</b> | 5,10 € | 5,10 € | 4,05 €       | 4,5 € |
| 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).

## ► Patrimoine

Une promesse a été signée le 8 octobre 2014 concernant 2 murs de commerce situés boulevard François Grosso à Nice (06) pour un montant de 1,7 M€ et un rendement immédiat acte en mains de 7,5 %. Le comité d'investissement a donné son accord en septembre pour acquérir 3 commerces parisiens pour un montant de 2,8 M€.

## ► Situation locative

### ● Taux d'occupation financier et physique

|                                     | 30/09/2014 | 30/06/2014 | 31/03/2014 | 31/12/2013 |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Taux d'occupation financier*</b> | 93,2 %     | 93,3 %     | 93,4 %     | 93,5 %     |
| <b>Taux d'occupation physique</b>   | 86,7 %     | 87,3 %     | 87,3 %     | 87 %       |

\*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).

### ● Relocations du trimestre

| Adresse                                  | m               | Nature           | Activité                  | Loyer annuel     |
|--|-----------------|------------------|---------------------------|------------------|
| Strasbourg (67) – Rue de Rome            | 214,45          | Murs de commerce | Restaurant                |                  |
| Saint Gratien (95) – Allée des Raguenets | 920             | Murs de commerce | Supermarché               |                  |
| Gouvieux (60) – Rue Corbier Thiébaud     | 42,69           | Murs de commerce | Habitation + commerce     |                  |
| Paris (I) - Rue Croix des Petits Champs  | 66,73           | Murs de commerce | Salon de thé - Pâtisserie |                  |
| <b>Total</b>                             | <b>1 243,87</b> |                  |                           | <b>146 052 €</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 porté 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.

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

### ► SALON

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2014 dont notamment ACTIONARIA, le Salon pour investir en entreprise (Palais des Congrès, Paris) les 21 et 22 novembre 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.

**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.