

EDITORIAL

Cher Associé,

Les assemblées générales du 14 mai et du 5 juin 2014 ont approuvé l'ensemble des résolutions proposées.

Elles ont ratifié également au titre de 2013 la distribution d'un dividende de 18,75 € par part.

Le dividende du deuxième trimestre est stable à 4,8 €.

La cession de 2 actifs non stratégiques a généré des plus-values distribuables en 2015.

Paref Gestion a obtenu son agrément au titre de la directive AIFM par décision de l'AMF.

Les équipes de Paref Gestion vous souhaitent un excellent été.

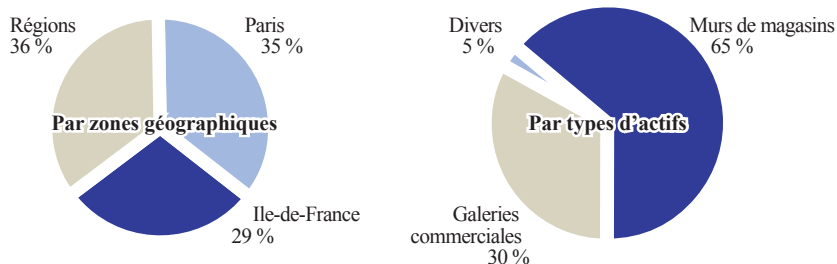
Bien cordialement.

Thierry GAIFFE
Directeur Général

L'ESSENTIEL DU 2^{ème} TRIMESTRE

➤ **Type : SCPI classique (murs de magasins)**

➤ **Composition du patrimoine :** 52 062 m²



➤ **Taux d'occupation financier :** 93,3 %

➤ **Taux d'occupation physique :** 87,3 %

➤ **Nombre de lots composant le patrimoine :** 259

➤ **Dividende brut / part versé aux associés au titre du 2^{ème} 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	5,0 %	7,7 %	8,5 %

Source : Paref Gestion

VOTRE SCPI À LA LOUPE

➤ Capital

Le capital s'élève à 353 224 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulation	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

➤ Marché des parts

16 demandes de retrait pour 1 678 parts ont été traitées au cours du trimestre et 2 annulations enregistrées pour 4 parts. A fin juin, 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).

➤ 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 du trimestre

(date de paiement : 28 juillet 2014)

Dividende du trimestre	4,8 €
Dont revenus financiers	
Prélèvements sociaux (15,5 %)*	NS
Prélèvement forfaitaire libératoire (39,5 %)* y compris les prélèvements sociaux	NS

* Taux en vigueur depuis le 01/07/2012.

Aucun prélèvement n'a été réalisé ce trimestre au titre du prélèvement libératoire et des prélèvements sociaux.

► Patrimoine

Les murs de 2 actifs non stratégiques sis rue des Plantes Paris 14ème et ceux situés à Arles ont été cédés pour un prix de vente de 3,7 M€ générant des plus-values brutes de 1,09 M€ distribuables à compter de 2015.

► Situation locative

• Taux d'occupation financier et physique

	30/06/2014	31/03/2014	31/12/2013	30/09/2013
Taux d'occupation financier*	93,3 %	93,4 %	93,5 %	88,2 %
Taux d'occupation physique	87,3 %	87,3 %	87 %	86 %

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

• Relocations du trimestre

Adresse	m²	Nature	Activité	Loyer annuel
Paris (75016) – Rue Lauriston	55	Murs de commerce	Boucherie/Traiteur	
Vincennes (94) – Rue des Laitières	24	Murs de commerce	Plomberie/Serrurerie	
Ris Orangis (91) – Route de Grigny	69,47	Murs de commerce	Boulangerie	
Dourdan (91) – Rue Saint-Pierre	71,75	Murs de commerce	Salon de coiffure	
Total	220,22			65 516 €

► 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^{er} septembre 2013.

Désormais, le calcul des abattements pour durée de détention, est différencié entre l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux. L'abattement pour durée de détention est fixé à 6 % par an au-delà de la 5ème année de détention et 4 % par an pour la 22ème 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 avec une exonération totale à compter de 30 ans.

► SALON

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 2^{ème} semestre 2014 dont notamment la 21^{ème} édition de PATRIMONIA, la convention annuelle des professionnels du Patrimoine (Centre de Congrès de Lyon) les 25 et 26 septembre 2014.

► INTERNET

Notre site 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.