

**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

### NOUVELLES REVALORISATIONS DE LA PART A L'AUTOMNE

Cher Associé,

L'assemblée générale mixte du 11 mai 2011 a approuvé l'ensemble des résolutions proposées dont la décision de ne pas transformer votre SCPI en OPCI, jugée inappropriée.

Elle a voté également la distribution d'un coupon exceptionnel de 16 €, non imposable car ayant déjà payé l'impôt chez le notaire.

La bonne tenue du marché résidentiel parisien conforte les fondamentaux de Pierre 48. Le potentiel de plus-values est confirmé par les arbitrages du 1er semestre d'un montant de 5,5 M€ générant 4,5 M€ de plus-values et, par les statistiques des notaires et agents immobiliers.

Conformément à la recommandation du conseil de surveillance, la société de gestion a donc décidé de procéder à une revalorisation de 21 € du prix de la part. Le prix d'émission sera ainsi porté à 1 060 € au 1er octobre.

Cette revalorisation sera suivie d'une seconde de 40 € au 1er novembre (soit 1 100 €) et d'une troisième de 35 € au 1er décembre (soit 1 135 €).

Les équipes de Paref Gestion vous souhaitent un excellent été.

Thierry GAIFFE

**Évolution du capital** : Le capital est de 225 196 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits compensés	Retraits par le fonds de remboursement	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	219 684	5 514	2 253	0	55	222 890	1 676
II	222 890	3 795	1 424	0	65	225 196	1 711

**Marché secondaire** : La gestion a traité 38 demandes de retrait pour 1 424 parts et 1 annulation pour 65 parts pendant le trimestre. Toutes les demandes de retrait ont été traitées le mois même par rachat compensé.

**Ventes** : Au cours du trimestre, 2 lots ont été cédés à Paris (Georges Mandel, Dareau) pour un montant de 1.530 K€ (à comparer aux expertises en valeur libre à fin 2010 de 1.304 K€, générant 1.271 K€ de plus-values).

**Achat** : Au cours du trimestre, 2 lots ont été acquis à Courbevoie (92) pour un montant de 500 K€. Le comité d'investissement a donné son accord pour acquérir un immeuble parisien entier (rue Désirée, 20e) comportant 13 logements pour un montant de 4 M€ et 1 lot situé à Neuilly (92) pour un montant de 665 K€.

**Locations** : La totalité du patrimoine était occupée en fin de période, à l'exception de 8 lots en cours de rénovation et de 6 lots en cours de commercialisation, soit un taux d'occupation de 95,1 % (hors nues-propriétés), contre 95,2 % en fin de trimestre précédent. La demande locative reste correcte et les loyers font preuve de fermeté.

**Souscription** : Le prix de la part est de 1031 € au 1er juillet. Il passera à 1 035 € au 1er août, à 1 039 € au 1er septembre, à 1 060 € au 1er octobre, puis à 1 100 € le 1er novembre et à 1 135 € au 1er décembre. La souscription minimum est de 5 parts (pour les nouveaux associés).

**Retrait** : Si les souscriptions excèdent les retraits, la société rachète les parts à 90,08% du prix d'émission, net de tout frais, soit 928,72 € en juillet 2011. A l'inverse, si les retraits excèdent les souscriptions, la société de gestion propose à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement si les sommes disponibles dans le fonds sont suffisantes. A compter du 1er juillet 2011, le prix de rachat par le fonds de remboursement est fixé à 881,5 €. Il passera à 885 € le 1er août, puis à 888 € le 1er octobre, puis à 930 € le 1er novembre et à 951 € le 1er décembre. Ce prix se situe entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminué de 10 %.

**Assurance-vie** : Vous pouvez aussi investir dans Pierre 48 dans le cadre fiscal favorable de l'assurance-vie, avec ANTIN EPARGNE PENSION, SKANDIA, ORADEA et APICIL. L'intégration de Pierre 48 dans d'autres contrats d'assurance-vie est en cours.

**Salons** : Paref gestion sera présent au salon Patrimonia à Lyon les 29 et 30 septembre et au Forum de l'Investissement à Paris les 14 et 15 octobre.

**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).