

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

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 OPC I 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.