

Munissez vous de ce bulletin pour visiter le Musée des arts et métiers avant ou après l'Assemblée.

Deuxième trimestre 2013

NOVAPIERRE

1

N°53 du 1.04 au 30.06.2013

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 LE 15 MAI À 11H30

Cher Associé,

Avec ce bulletin trimestriel, je vous prie d'assister à l'Assemblée générale de NOVAPIERRE 1, qui se tiendra :

**Mercredi 15 mai 2013 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 2012,
- Affectation des résultats,
- Autorisation de vendre des biens,
- 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 retourner dans l'enveloppe T jointe, pour le cas où vous ne pourriez y assister.

Thierry GAIFFE

**Évolution du capital** : Le capital est de 344 018 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	339 243	6 684	1 185	724	344 018	2 481

**Marché secondaire** : La gestion a reçu 10 demandes de retrait pour 1 185 parts, traitées immédiatement, et 3 annulation pour 724 parts. Il n'y a pas de retraits en attente.

**Acquisitions** : Au cours du trimestre, un acte authentique a été signé pour un portefeuille de 16 commerces et annexes à Paris et en région parisienne pour un montant de 7,7 M€ faisant ressortir un rendement de 6,4 %, acte en main.

**Locations** : En fin de trimestre, le taux d'occupation financier, exprimé en pourcentage des loyers, est en légère hausse à 96,4 % par rapport au trimestre précédent (96,2%). Le taux d'occupation physique ressort à 93,8% contre 94,4% 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, 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 rachat par le fonds est alors égal à la valeur de réalisation en vigueur le jour du remboursement soit 379 €.

**Dividende trimestriel** : L'acompte d'avril a été fixé à 5,10 € 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, SKANDIA et APICIL. L'intégration de Novapierre 1 dans d'autres contrats d'assurance-vie est en cours d'étude.

**Salon** : Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 1er semestre 2013 dont notamment Les Assises de la Pierre-Papier (Centre Etoile Saint-Honoré, Paris VIII) le 10 juin 2013 et Les Assises de la Gestion de Patrimoine et du Conseil aux entreprises (Cap 15, Paris XV) le 25 juin 2013.

**Internet** : Notre nouveau site [www.paref-gestion.com](http://www.paref-gestion.com) offre une navigation plus claire, simple et intuitive et propose tout ce qui concerne votre SCPI, les autres SCPI et OPCI gérés par Paref Gestion, dont Capiforce, SCPI dont nous assurons la gestion depuis le 1er janvier 2013.

**Assemblée générale** : Notez bien la date et l'heure de l'assemblée générale. N'oubliez pas de signer votre pouvoir ou bulletin de vote par correspondance et le retourner dans l'enveloppe T jointe si vous ne pouvez pas venir.

**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.