

## 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**

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.

La situation de votre société est à mi année satisfaisante. Le dividende trimestriel est de 5,40 € légèrement inférieur au trimestre précédent, compte tenu de la baisse des taux de rendement des murs de magasins.

Novapierre 1 investit fortement. Durant ce trimestre, votre SCPI a acquis 7 commerces pour 3,25 M€ faisant ressortir un rendement de 7,2 %. Elle a signé 3 promesses pour 22 commerces pour un montant de 8,2 M€ avec un rendement de 6,7 %. Au 30 juin, 7 promesses supplémentaires pour 20 commerces sont en cours de signature pour un montant de 6,2 M€ avec un rendement de 6,4 %.

Novapierre 1 poursuit sa croissance à base de revenus réguliers et de projets d'investissement de qualité.

Les équipes de Paref Gestion vous souhaitent un excellent été.

Thierry GAIFFE

**Évolution du capital** : Le capital est de 242 009 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	183 759	21 237	1 187	479	203 330	1 257
II	203 330	40 088	1 105	304	242 009	1 552

**Marché secondaire** : La gestion a reçu 8 demandes de retrait pour 1 105 parts, traitées immédiatement et 2 annulations pour 304 parts.

**Acquisitions** : Au cours du trimestre, un acte authentique a été signé pour un centre commercial à Limours (91) comprenant 7 commerces pour une valeur de 3,25 M€ faisant ressortir un rendement de 7,2 %. Trois promesses ont été signées concernant 22 commerces pour un montant de 8,2 M€ faisant ressortir un rendement de 6,7 %. Suite aux deux derniers comités d'investissement, sept promesses concernant 20 commerces sont en cours de signature pour un montant de 6,2 M€ avec un rendement de 6,4 %.

**Situation locative** : En fin de trimestre, le taux d'occupation financier s'élève à 94,3 %, stable par rapport au trimestre précédent. Le taux d'occupation physique ressort à 92,5 % contre 92,6 % le trimestre précédent. Les principales vacances demeurent celles de Vélizy, Pont Sainte Marie et Strasbourg.

**Souscription** : Le prix de la part reste fixé à 420 € 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 386,4 € 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 € dans la limite des disponibilités du fonds.

**Dividende trimestriel** : L'acompte de juillet a été fixé à 5,35 € par part après prélèvements sociaux, soit un montant net de 5,27 € pour ceux ayant opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire.

**Assurance-vie** : Vous pouvez aussi investir dans Novapierre 1 dans le cadre fiscal favorable de l'assurance-vie, avec ANTIN EPARGNE PENSION, SKANDIA, ORADEA et APICIL. L'intégration de Novapierre 1 dans d'autres contrats d'assurance-vie est en cours d'étude.

**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).