

**Société Civile de Placement Immobilier**

Société de gestion : Peref 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@peref.com – site Internet : www.peref-gestion.com – Cartes professionnelles N° T 9170 et G 4438

**BULLETIN D'INFORMATION****HAUSSE DU DIVIDENDE**

Cher Associé,

La situation de votre société est, à la fin du 3ème trimestre, satisfaisante. Le dividende trimestriel s'élève à 4,80 € en hausse sensible par rapport au trimestre précédent. Cette hausse s'explique par les effets des investissements réalisés depuis le début de l'année, soit 26,5 M€ faisant ressortir un rendement de 6,3 % acte en main.

La valeur du patrimoine, à périmètre égal, est en hausse de 1,8%.

Novapierre poursuit sa croissance à base de projets d'investissements de qualité afin de servir un rendement satisfaisant tout en ayant des perspectives de plus-values à long terme.

Thierry GAIFFE

**Évolution du capital** : Le capital est de 331 376 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
II	317 518	5 604	1 243	683	321 196	2 307
III	321 196	11 526	736	610	331 376	2 384

**Marché secondaire** : La gestion a reçu 17 demandes de retrait pour 736 parts, traitées immédiatement et 8 annulations pour 610 parts. Il n'y a pas de retraits en attente.

**Acquisitions** : Au cours du trimestre, deux actes authentiques ont été signés pour une galerie commerciale de 7 commerces à Montpellier (34) d'un montant de 6 M€, et pour une galerie commerciale de 6 commerces à Avignon (84) d'un montant de 13,6 M€. Ces 2 opérations faisant ressortir un rendement de 6,3 % acte en main.

**Locations** : En fin de trimestre, le taux d'occupation financier, exprimé en pourcentage des loyers, est en légère baisse à 95,1% par rapport au trimestre précédent (95,4%). Le taux d'occupation physique ressort à 93,5% contre 94% 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 379 €).

**Dividende trimestriel** : L'acompte d'octobre a été fixé à 4,80 € par part. Aucun prélèvement n'a été réalisé ce trimestre au titre du prélèvement forfaitaire libératoire et des prélèvements sociaux.

**Fiscalité** : Depuis le 1er juillet, les prélèvements sociaux sont de 15,5% au lieu de 13,5%. La loi de finance rectificative du 16 août dernier a assujéti les personnes physiques non-résidentes aux prélèvements sociaux sur les revenus fonciers à compter du 1/1/2012. Ces prélèvements seront à régler directement par les intéressés. La société de gestion est attentive au projet de loi de finance 2013, elle ne manquera pas de vous tenir informé.

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

**Salon** : Le Groupe Peref sera présent au salon Actionaria (Palais des Congrès, Porte Maillot à Paris) les 23 et 24 novembre.

**Assemblée générale** : l'assemblée générale extraordinaire du 13 septembre a approuvé sur 2ème convocation l'ensemble des résolutions présentées.

**Internet** : Le site [www.peref-gestion.com](http://www.peref-gestion.com) contient tout ce qui concerne votre SCPI, les autres SCPI et OPCI gérés par Peref Gestion ainsi que sa société mère, la SIIC Peref. La société de gestion offre la possibilité de souscrire en ligne via le site [www.peref-gestion.com](http://www.peref-gestion.com).