

EDITORIAL

Cher Associé,

Le résultat à fin septembre est conforme aux prévisions.

Le dividende du troisième trimestre est stable à 4,35 €.

A fin septembre, votre SCPI a investi dans 5 actifs de qualité (un retail park et 4 commerces pied d'immeuble) pour un montant de 10,4 M€ avec un rendement de 6,4 % moyen pondéré acte en main tout en bénéficiant de taux de financement avantageux (1,5 %).

En effet, nous continuons à être très vigilants sur la qualité de nos investissements afin qu'ils servent un rendement régulier compte tenu de la localisation.

Excellentes fêtes de fin d'année.

Bien cordialement.

Thierry GAIFFE
Directeur Général

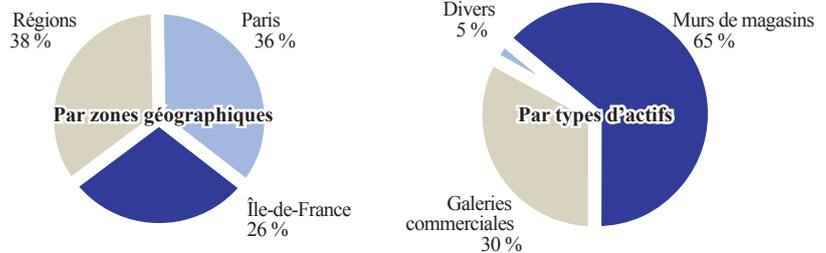
BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

N° 63 – paru au quatrième trimestre 2015 et relatif à la période du 1^{er} juillet au 30 septembre 2015

L'ESSENTIEL DU 3^{ème} TRIMESTRE

➤ **Type : SCPI classique à capital variable (murs de magasins)**

➤ **Composition du patrimoine :** 60 132 m²



➤ **Taux d'occupation financier :** 90,1 %

➤ **Taux d'occupation physique :** 84,6 %

➤ **Nombre de lots composant le patrimoine :** 267

➤ **Dividende brut / part versé aux associés au titre du 3^{ème} trimestre :** 4,35 €

➤ **Prix de souscription :** 430 €

➤ **Pour mémoire :**

• Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2014 : 388 €

• Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2014 : 453 €

• Performances au 31.12 :

	5 ans	7 ans	10 ans
Taux de rentabilité interne de la SCPI	4,13 %	5,01 %	6,94 %

Source : Paref Gestion

VOTRE SCPI À LA LOUPE

➤ Capital

Le capital s'élève à 350 588 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits compensés	Retraits par le fonds de remboursement	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	352 425	1 245	1 140	512	17	352 001	2 543
II	352 001	459	459	468	0	351 533	2 531
III	351 533	504	411	1 038	0	350 588	2 527

➤ Marché des parts

Au cours du trimestre, 504 parts ont été souscrites. 411 parts ont été remboursées au prix de retrait compensé et 1 038 parts au prix de retrait par le fonds de remboursement. A fin septembre, il subsiste 1 042 parts en attente de rachat.

➤ Souscription

Le prix de la part reste fixé à 430 €. La souscription minimum est de 5 parts (pour les nouveaux associés).

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information disponible auprès de la société de gestion et sur son site internet.

➤ 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 retrait par le fonds de remboursement est porté à 388 €. Ce prix se situe entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.

TSVP

► Distribution

● Distribution des revenus par part

(date de paiement : 26 octobre 2015)

	1T	2T	3T	4T	Total
Distribution courante 2015	4,35 €	6,35 €	4,35 €		
Dont revenu financier	-	-	-		
Dont coupon exceptionnel brut (prélèvement sur la réserve de plus-values)	-	2 €	-		
Distribution courante 2014	4,8 €	4,8 €	4,8 €	4,2 €	18,6 €
Dont revenu financier	-	-	-	-	

Depuis le 1^{er} janvier 2013, les intérêts issus des placements financiers sont soumis au barème de l'impôt sur le revenu. Un prélèvement obligatoire (non libératoire) est opéré à la source, à compter de cette date, au taux de 24 % (taux en vigueur au 1^{er} janvier 2013).

Ce prélèvement est imputé par l'Administration fiscale sur votre impôt sur le revenu dû au titre de l'année de perception des revenus, sous forme de crédit d'impôt restituable.

Les associés personnes physiques qui émettent le souhait d'être dispensés de ce prélèvement dans les conditions prévues par la loi peuvent demander le formulaire auprès de la société de gestion et le renvoyer au plus tard le 30 novembre.

► Patrimoine

Au cours du trimestre, un acte authentique a été signé concernant l'acquisition d'un retail park composé de 7 enseignes nationales, représentant une surface de 5 317 m², situé à Epinal (88) pour un montant de 6,675 M€ (rendement acte en main de 6,9 %). Cette acquisition s'est faite avec 100 % de financement.

Un commerce d'angle situé rue d'Artois (Paris 8^{ème}) d'une surface de 81 m² a été acquis pour un montant de 900 K€ avec un rendement acte en main de 5,5 %.

► Situation locative

● Taux d'occupation financier et physique

	30/09/2015	30/06/2015	31/03/2015	31/12/2014
Taux d'occupation financier *	90,1 %	89,9 %	93 %	93,8 %
Taux d'occupation physique	84,6 %	83,1 %	86,6 %	87,2 %

* Pour le calcul du taux d'occupation financier, la société de gestion a retenu la méthodologie de calcul édictée par les membres de l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) et l'AMF (Autorité des Marchés Financiers).

● Locations

Adresse	m ²	Nature	Activité	Loyer annuel
Paris (75012) - Rue de Bercy	134	Commerce	Pharmacie	
Lille (59) - Rue Léon Gambetta	18	Commerce	Cordonnier	
Lille (59) - Rue Léon Gambetta	70	Commerce	Onglerie / Cosmétique	
Colombes (92) - Avenue de l'Europe	34	Commerce	Restauration rapide	
Total	256			97 740

► Assurance-vie

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

► Fiscalité

Le calcul des abattements pour durée de détention est différencié entre l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux. Un abattement pour durée de détention fixé à 6 % par an au-delà de la 5^{ème} année de détention, 4 % par an pour la 22^{ème} année soit une exonération totale au titre de l'impôt sur le revenu ramené de 30 à 22 ans tandis que l'exonération au titre des prélèvements sociaux (CSG, CRDS, et autres prélèvements d'un taux global de 15,5 %) interviendra désormais de manière progressive chaque année et ne sera acquise qu'à compter de 30 ans.

► Vie sociale

Le prochain Conseil de surveillance de votre SCPI est prévu le 26 novembre 2015.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

► SALONS

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 2^{ème} semestre 2015 dont notamment ACTIONARIA, le Salon pour investir en entreprise (Palais des Congrès, Paris) les 20 et 21 novembre 2015, en tant que filiale de gestion du Groupe Paref.

► INTERNET

Notre site www.paref-gestion.com offre une navigation claire, simple et intuitive et propose tout ce qui concerne votre SCPI, les autres SCPI et OPPCI gérés par Paref Gestion.

P A R E F
G E S T I O N
VOTRE CAPITAL PIERRE

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.