

### EDITORIAL

Cher Associé,

Les assemblées générales du 14 mai et du 5 juin 2014 ont approuvé l'ensemble des résolutions proposées.

Elles ont ratifié également au titre de 2013 la distribution d'un dividende de 18,75 € par part.

Le dividende du deuxième trimestre est stable à 4,8 €.

La cession de 2 actifs non stratégiques a généré des plus-values distribuables en 2015.

Paref Gestion a obtenu son agrément au titre de la directive AIFM par décision de l'AMF.

Les équipes de Paref Gestion vous souhaitent un excellent été.

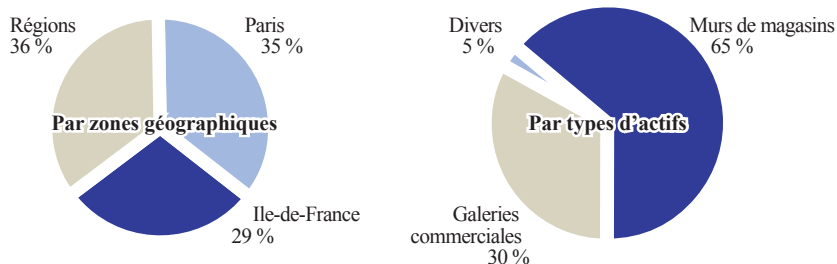
Bien cordialement.

Thierry GAIFFE  
Directeur Général

### L'ESSENTIEL DU 2<sup>ème</sup> TRIMESTRE

➤ **Type : SCPI classique (murs de magasins)**

➤ **Composition du patrimoine :** ..... 52 062 m<sup>2</sup>



➤ **Taux d'occupation financier :** ..... 93,3 %

➤ **Taux d'occupation physique :** ..... 87,3 %

➤ **Nombre de lots composant le patrimoine :** ..... 259

➤ **Dividende brut / part versé aux associés au titre du 2<sup>ème</sup> trimestre :** ..... 4,8 €

➤ **Prix de souscription :** ..... 430 €

➤ **Pour mémoire :**

• Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2013 : ..... 388 €

• Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2013 : ..... 452 €

• Performances :

	5 ans	7 ans	10 ans
Taux de rentabilité interne de la SCPI	5,0 %	7,7 %	8,5 %

Source : Paref Gestion

### VOTRE SCPI À LA LOUPE

#### ➤ Capital

Le capital s'élève à 353 224 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulation	Capital final	Souscripteurs
I	351 778	2 923	1 614	27	353 060	2 542
II	353 060	1 846	1 678	4	353 224	2 542

#### ➤ Marché des parts

16 demandes de retrait pour 1 678 parts ont été traitées au cours du trimestre et 2 annulations enregistrées pour 4 parts. A fin juin, il ne subsiste aucune part 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).

#### ➤ 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 %.

## ► Distribution

### ● Distribution du trimestre

(date de paiement : 28 juillet 2014)

<b>Dividende du trimestre</b>	<b>4,8 €</b>
Dont revenus financiers	
Prélèvements sociaux (15,5 %)*	NS
Prélèvement forfaitaire libératoire (39,5 %)* y compris les prélèvements sociaux	NS

\* Taux en vigueur depuis le 01/07/2012.

Aucun prélèvement n'a été réalisé ce trimestre au titre du prélèvement libératoire et des prélèvements sociaux.

## ► Patrimoine

Les murs de 2 actifs non stratégiques sis rue des Plantes Paris 14ème et ceux situés à Arles ont été cédés pour un prix de vente de 3,7 M€ générant des plus-values brutes de 1,09 M€ distribuables à compter de 2015.

## ► Situation locative

### ● Taux d'occupation financier et physique

	30/06/2014	31/03/2014	31/12/2013	30/09/2013
<b>Taux d'occupation financier*</b>	93,3 %	93,4 %	93,5 %	88,2 %
<b>Taux d'occupation physique</b>	87,3 %	87,3 %	87 %	86 %

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

### ● Relocations du trimestre

Adresse	m²	Nature	Activité	Loyer annuel
Paris (75016) – Rue Lauriston	55	Murs de commerce	Boucherie/Traiteur	
Vincennes (94) – Rue des Laitières	24	Murs de commerce	Plomberie/Serrurerie	
Ris Orangis (91) – Route de Grigny	69,47	Murs de commerce	Boulangerie	
Dourdan (91) – Rue Saint-Pierre	71,75	Murs de commerce	Salon de coiffure	
<b>Total</b>	<b>220,22</b>			<b>65 516 €</b>

## ► 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 régime fiscal des plus-values immobilières a changé depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2013.

Désormais, le calcul des abattements pour durée de détention, est différencié entre l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux. L'abattement pour durée de détention est fixé à 6 % par an au-delà de la 5ème année de détention et 4 % par an pour la 22ème 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 avec une exonération totale à compter de 30 ans.

### ► SALON

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2014 dont notamment la 21<sup>ème</sup> édition de PATRIMONIA, la convention annuelle des professionnels du Patrimoine (Centre de Congrès de Lyon) les 25 et 26 septembre 2014.

### ► INTERNET

Notre site [www.paref-gestion.com](http://www.paref-gestion.com) offre une navigation claire, simple et intuitive et propose tout ce qui concerne votre SCPI, les autres SCPI et OPCI 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.