

EDITORIAL

Cher Associé,

L'assemblée générale du 15 mai a approuvé l'ensemble des résolutions proposées.

La situation de votre société est à mi-année satisfaisante. Le dividende trimestriel est stable à 5,10 €.

Novapierre 1 poursuit ses investissements de qualité patrimoniale en signant 2 promesses pour un portefeuille de 9 boutiques parisiennes pour 3,42 M€ avec un rendement de 5,5 % et, pour une boutique parisienne de 330 K€ avec un rendement de 5 %.

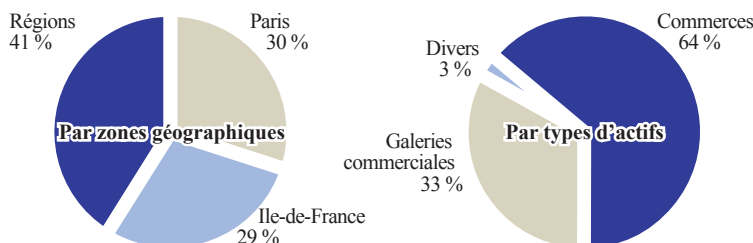
Les équipes de Peref Gestion vous souhaitent un excellent été.

Bien cordialement.

Thierry GAIFFE
Directeur Général

L'ESSENTIEL DU 2^{ème} TRIMESTRE

- Type : SCPI classique (murs de magasins)
- Composition du patrimoine au 31/12/2012 : 49 552 m²



- Taux d'occupation financier : 90,4 %
- Taux d'occupation physique : 86,3 %
- Nombre de lots composant le patrimoine : 199

- Dividende / part versé aux associés au titre du 2^{ème} trimestre : 5,10 €
- Prix de souscription : 430 €

Pour mémoire :

- Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2012 : 377 €
- Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2012 : 437 €
- Performances :

	5 ans	7 ans	10 ans
Taux de rentabilité interne de la SCPI	5,9 %	7,7 %	8,5 %

Source : Peref Gestion

VOTRE SCPI À LA LOUPE

Capital

Le capital s'élève à 346 736 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
II	344 018	3 588	870	0	346 736	2 494

Marché des parts

10 demandes de retrait pour 870 parts reçues au cours du trimestre, traitées immédiatement. 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 rachat par le fonds est alors égal à la valeur de réalisation en vigueur le jour du remboursement soit 377 €.

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.

► Distribution

● Distribution du trimestre

(date de paiement : 25 juillet 2013)

Dividende du trimestre	5,10 €
Dont revenus financiers	0,08 €
Prélèvements sociaux (15,5 %)*	NS
Prélèvement forfaitaire libératoire dont prélèvements sociaux (39,5 %)*	NS

* Taux en vigueur au 01/07/2012.

Aucun prélèvement n'a été réalisé ce trimestre au titre du prélèvement libératoire et des prélèvements sociaux. Le prélèvement aura lieu le prochain trimestre.

► Patrimoine

Deux promesses ont été signées en juillet concernant :

- un portefeuille de 9 murs de boutiques parisiennes (dont 5 boutiques à Paris 8^{ème}) pour 3,42 M€ avec un rendement de 5,5%,
- une boutique sise rue Valette Paris 5^{ème} pour 330 K€ avec un rendement de 5%.

► Situation locale

● Taux d'occupation financier et physique

	30/06/2013	31/03/2013	31/12/2012	30/09/2012
Taux d'occupation financier*	90,4 %	96,4 %	96,2 %	95,1 %
Taux d'occupation physique	86,3 %	93,8 %	94,4 %	93,5 %

*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).

● Relocations du trimestre

Adresse	m ²	Nature	Activité	Loyer annuel
Paris (75006) - 14 rue Monsieur Le Prince	65,7	Murs de commerce	Produits culturels coréens	30 000 €
Guingamp (22) - 1 rue Chateaubriand	51,7	Murs de commerce	Consommable impression	3 360 €
Saint-Denis (93) - 4 rue Auguste Gillot	261	Murs de commerce	Mobilier	48 000 €
Paris (75014) - 72 rue Jean Moulin	39,3	Divers	Divers	10 800 €
Total	417,7			92 160 €

● Congés du trimestre

Adresse	m ²	Nature	Activité	Commentaire	Loyer annuel
MERIGNAC (33) - 108/116 avenue Henri Vigneau	3 729	Murs de magasins	Loisirs - Culture	En cours de relocation	430 000 €
Total	3 729				430 000 €

Un bail a été signé sous conditions suspensives avec une grande enseigne de la distribution spécialisée pour le site de MERIGNAC.

► 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.

● Rappel de la distribution :

	2T 2013	1T 2013	4T 2012
Acomptes sur dividende	5,10	5,10	5,10

Aux termes de la loi de Finance pour 2013, vos revenus financiers de 2013 seront soumis au barème progressif de l'impôt. Par ailleurs, dès leur encaissement, ils supporteront un prélèvement de 24% qui constituera un acompte à valoir sur vos impôts de 2014.

► SALON

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 2^{ème} semestre 2013 dont notamment la 20^{ème} édition de PATRIMONIA, la convention annuelle des professionnels du Patrimoine (Centre de Congrès de Lyon) les 26 et 27 septembre 2013.

► INTERNET

Notre nouveau site 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 Pierre, SCPI dont nous assurons la gestion depuis le 1^{er} janvier 2013.

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