

### EDITORIAL

Cher Associé,

Les assemblées générales du 18 mai et du 9 juin 2016 ont approuvé l'ensemble des résolutions proposées.

Elle a ratifié également au titre de 2015 la distribution d'un dividende de 19,43 € par part contre 18,60 € en 2014.

Le dividende du deuxième trimestre est stable à 4,50 €.

Au cours du trimestre, un retail park situé à Mulhouse (68) est sous exclusivité pour un montant de 3,6 M€ HD.

La cession d'un actif non stratégique situé à Calais est en cours.

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

Vous pouvez acquérir des parts de la SCPI en démembrement (usufruit ou nue-propriété), selon votre stratégie patrimoniale.

Les équipes de Paref Gestion vous souhaitent un excellent été.

Bien cordialement.

Thierry GAIFFE  
Directeur Général

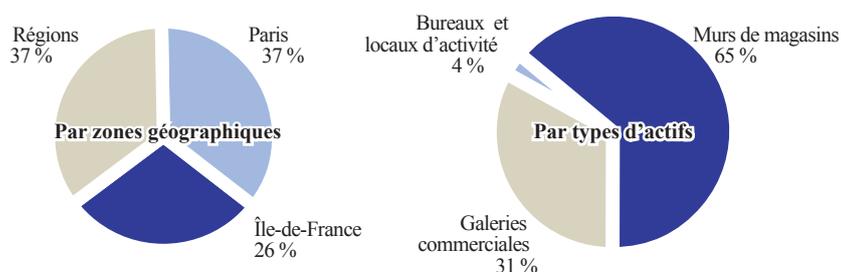
## BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

N° 66 – paru au troisième trimestre 2016 et relatif à la période du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2016

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

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

▸ **Composition du patrimoine :** ..... 57 155 m<sup>2</sup>



▸ **Taux d'occupation financier :** ..... 91,8 %

▸ **Taux d'occupation physique :** ..... 83,7 %

▸ **Nombre de lots composant le patrimoine :** ..... 263

▸ **Dividende brut / part versé aux associés au titre du 2<sup>ème</sup> trimestre :** ..... 4,50 €

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

▸ **Pour mémoire :**

- Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2015 : ..... 387 €
- Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2015 : ..... 454 €

• Performances au 31.12 :

	5 ans	7 ans	10 ans
<b>Taux de rentabilité interne de la SCPI</b>	3,94 %	4,46 %	6,44 %

Source : Paref Gestion

### VOTRE SCPI À LA LOUPE

#### ▸ Capital

Le capital s'élève à 348 392 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits compensés	Retraits par le fonds de remboursement	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	349 418	1 356	1 444	308	0	349 022	2 505
II	349 022	1 737	1 729	638	0	348 392	2 504

#### ▸ Marché des parts

Au cours du trimestre, 1 737 parts ont été souscrites. 1 729 parts ont été remboursées au prix de retrait compensé et 638 parts au prix de retrait par le fonds de remboursement. A fin juin, il subsiste 2 420 parts en attente de retrait au prix compensé.

#### ▸ 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 juillet 2016)

	1T	2T	3T	4T	Total
<b>Distribution courante 2016</b>	4,50 €	<b>4,50 €</b>			
Dont revenu financier	-	-	-		
Distribution courante 2015	4,35 €	6,35 €	4,35 €	4,38 €	19,43 €
Dont revenu financier	-	-	-	-	
Dont coupon exceptionnel brut (prélèvement sur la réserve de plus-values)	-	2 €	-	-	-

Depuis le 1er 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<sup>er</sup> 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

Un retail park situé à Mulhouse (68) est sous exclusivité pour un montant de 3,6 M€ HD.

Un actif situé à Calais (62) est en cours d'arbitrage.

## ► Situation locative

### ● Taux d'occupation financier et physique

	30/06/2016	31/03/2016	31/12/2015	30/09/2015
<b>Taux d'occupation financier *</b>	<b>91,8 %</b>	91,2 %	89,7 %	90,1 %
<b>Taux d'occupation physique</b>	<b>83,7 %</b>	83 %	83,7 %	84,6 %

\* 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 <sup>2</sup>	Nature	Activité
Paris (75013) - Avenue des Gobelins	186	Commerce	Boulangerie
Osny (95) - Centre commercial de l'Oseraie	360	Commerce	Equipement de la maison
Le Raincy (93) - Avenue de la Résistance	216	Commerce	Banque
<b>TOTAL - Loyer annuel (150 000 €)</b>	<b>762</b>		

### ● Libérations

Adresse	m <sup>2</sup>	Nature	Commentaires
Guingamp (22) - Rue Chateaubriand	51	Commerce	Congé du locataire pour le 31/5/2016
Paris (75011) - Rue du Chemin Vert	104	Commerce	Liquidation judiciaire prononcée le 8/6/2016 Commercialisation lancée

## 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°05-32 en date du 20 septembre 2005. Cette 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.

#### 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 5ème année de détention, 4 % par an pour la 22ème année soit une exonération totale au titre de l'impôt sur le revenu au bout de 22 ans tandis que l'exonération au titre des prélèvements sociaux (CSG, CRDS, et autres prélèvements d'un taux global de 15,5 %) intervient de manière progressive chaque année et n'est acquise qu'à compter de 30 ans.

#### Vie sociale

Le prochain Conseil de surveillance de votre SCPI se tiendra le jeudi 8 décembre 2016.

*Nous vous remercions de bien vouloir noter que votre avis de versement trimestriel vous sera adressé de préférence par mail. Les associés qui ne souhaitent pas bénéficier de ce service peuvent nous en faire la demande à [contact@paref.com](mailto:contact@paref.com).*

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investissement comporte des risques, notamment de pertes en capital. La société de gestion ne garantit pas d'objectif de rentabilité potentielle ni de protection du capital investi.*

#### SALONS

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 2ème semestre 2016 dont notamment la 23ème édition de PATRIMONIA, la convention annuelle des professionnels du patrimoine (Centre de Congrès de Lyon) les 29 et 30 septembre 2016.

#### 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 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°05-32 en date du 20 septembre 2005. Cette 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.