

EDITORIAL

Cher Associé,

Avec ce bulletin trimestriel, je vous prie d'assister à l'Assemblée Générale Ordinaire de Pierre 48, qui se tiendra :

Mardi 19 mai 2015 à 14h30, au Musée des arts et métiers, 60 rue Réaumur, Paris 3^{ème}, avec l'ordre du jour suivant :

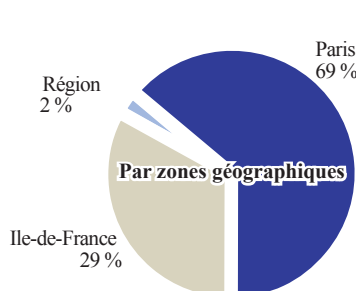
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014 ;
- Approbation du rapport spécial du Commissaire aux comptes ;
- Affectation des résultats ;
- Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;
- **Distribution d'un coupon exceptionnel de 15€ brut par part**
- Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine et alimenter, éventuellement, le fonds de remboursement ;
- Renouvellement du commissaire aux comptes titulaire et nomination du commissaire aux comptes suppléant.

Bien cordialement.

Thierry GAIFFE
Directeur Général

L'ESSENTIEL DU 1^{er} TRIMESTRE

- **Type : SCPI de capitalisation (logements soumis à la loi de 1948 ou substitués)**
- **Composition du patrimoine :** 50 266 m²



Statuts d'occupation*	Surface m ²	Valeur du patrimoine
Loi 48	7 056	14 %
Nue-propriété	11 220	22 %
Maintenables (Loi 89 art 15 et art 17)	7 475	15 %
Libérables (Loi 89)	24 515	49 %
TOTAL	50 266	100 %

* voir au verso

- **Taux d'occupation physique :** 94,9 %
- **Nombre de lots composant le patrimoine :** 874
- **Prix de souscription au 1^{er} avril 2015 :** 1 289 €
- **Pour mémoire :**
 - Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2014 : 1 087 €
 - Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2014 : 1 298 €
 - Performances au 31.12 :

	5 ans	7 ans	10 ans
Taux de rentabilité interne de la SCPI	6,2 %	4,6 %	7,6 %

Source : Paref Gestion

VOTRE SCPI À LA LOUPE

➤ Capital

Le capital s'élève à 234 594 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits compensés	Retraits par le fonds de remboursement	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	235 849	879	864	1 270	0	234 594	2 359

➤ Marché des parts

Au cours du trimestre, 879 parts ont été souscrites. 864 parts ont été remboursées au prix de retrait compensé et 1 270 parts au prix de retrait par le fonds de remboursement. A fin mars, il subsiste 4 764 parts en attente de rachat.

➤ Souscription

Le prix de la part est de 1 289 € en avril, prix inchangé jusqu'à nouvel avis. 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 90,05 % du prix d'émission, net de tout frais, soit 1 160,74 € en avril. A l'inverse, si les retraits excèdent les souscriptions, la société de gestion propose à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement si les sommes disponibles dans le fonds sont suffisantes. Le prix de retrait par le fonds de remboursement est fixé à 1 040 €. Ce prix se situe statutairement entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.

► Patrimoine

Au cours du 1er trimestre 2015, une vente a eu lieu concernant un actif situé rue Vauthier à Boulogne (92) pour un montant de 540 K€.

* Composition du patrimoine

Le patrimoine de Pierre 48 est composé de 874 lots se répartissant entre 2 grands blocs : les maintenables et les libérables.

. Les maintenables sont représentés par les logements de la loi de 1948 et ses substituts (nue-propriété, loi de 1989 art 15 et 17) soit 51 % de la valeur du patrimoine.

. Les libérables sont représentés par les logements soumis au régime général de la loi de 1989 et du code civil soit 49 % de la valeur du patrimoine.

► Situation locative

• Taux d'occupation physique

	31/03/15	31/12/14	30/09/14	30/06/14
Taux d'occupation physique	94,9 %	93,9 %	91,8 %	91,7 %

• Locations

La totalité du patrimoine était occupée en fin de période, à l'exception de 13 lots en cours de rénovation, 10 lots en cours de commercialisation, 7 lots arbitrés et 1 lot en attente d'expulsion, soit un taux d'occupation de 94,9 % (hors nue-propriété).

• Ventes

Au cours du trimestre, plusieurs lots sont à la vente. Pour plus de détails, contactez-nous ou consultez notre site internet www.paref-gestion.com.

► Assurance-vie

Vous pouvez aussi investir dans Pierre 48 dans le cadre fiscal favorable de l'assurance-vie, avec ASSURANCE EPARGNE PENSION, SKANDIA, ORADEA VIE, APICIL et SWISS LIFE. L'intégration de Pierre 48 dans d'autres contrats d'assurance-vie est en cours.

► Fiscalité

Le régime fiscal des plus-values immobilières a changé depuis le 1^{er} septembre 2013.

Désormais, le calcul des abattements pour durée de détention, sera 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

L'assemblée générale se tiendra le mardi 19 mai 2015 à 14h30 au Musée des arts et métiers, 60 rue Réaumur, Paris 3^{ème}.

Notez bien la date et l'heure de l'assemblée générale ordinaire et n'oubliez pas de signer votre pouvoir ou votre bulletin de vote par correspondance si vous ne pouvez pas venir.

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

► SALONS

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 1er semestre 2015 dont notamment Les Assises de la Pierre-Papier (Salons Hoche, Paris) le 22 juin 2015.

► 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 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°05-32 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.