

**Société Civile de Placement Immobilier**

Société de gestion : Paref Gestion 8 rue Auber 75009 PARIS Tél 01 40 29 86 86 Fax 01 40 29 86 87  
 Agrément AMF GP-08000011 du 19-2-2008 – E-mail : gestion@paref.com – site internet : www.paref-gestion.com – Cartes professionnelles N° T 9170 et G 4438

# BULLETIN D'INFORMATION

## REVALORISATION DU PRIX DE LA PART : 6,2 % en 2012

Cher Associé,

L'évaluation annuelle de Foncier Expertise fait ressortir à périmètre égal une augmentation de 7% de la valeur des actifs.

La revalorisation annuelle de votre SCPI s'établit à 6,2% (hors distribution exceptionnelle de plus-values de 25,85 € / part).

Les ventes de 2012 d'un montant de 6,6 M€ ont généré des plus-values brutes de 5,2 M€. Une partie de ces plus-values sera distribuée en franchise d'impôt après approbation de l'Assemblée Générale.

Pierre 48 conserve un potentiel important de plus-values à marché inchangé et devrait continuer à bénéficier de la performance récurrente assurée par les libérations et les travaux des biens.

Paref Gestion fait peau neuve sur la toile via la mise en ligne de son tout nouveau site internet **www.paref-gestion.com** que nous vous invitons à visiter.

Les équipes de Paref Gestion souhaitent une excellente année aux associés de Pierre 48.

Thierry Gaiffe

**Évolution du capital :** Le capital est de 233 026 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
<b>I</b>	227 351	12 288	5 410	94	234 135	2 086
<b>II</b>	234 135	5 238	6 574	606	232 193	2 136
<b>III</b>	232 193	2 226	1 775	105	232 539	2 162
<b>IV</b>	232 539	3 642	2 073	1 082	233 026	2 193

**Marché secondaire :** La gestion a traité 35 demandes de retrait pour 2 073 parts et 2 annulations pour 1 082 parts pendant le trimestre. Toutes les demandes de retrait ont été traitées par rachat compensé. Il n'y a pas de demande en attente en fin de trimestre.

**Patrimoine :** Aucun mouvement ce trimestre.

**Locations :** La totalité du patrimoine locatif était occupé en fin de période à l'exception de 12 lots en cours de commercialisation et 8 en travaux, soit un taux d'occupation physique de 96,5% contre 95% à la fin du trimestre précédent. La demande locative reste correcte et les loyers font preuve de fermeté.

**Souscription :** Le prix de la part est de 1 213 € en janvier. Il augmente de 4 € par mois jusqu'en avril, puis de 14 € en mai (soit 1 239 €) et de 14 € en juin (soit 1 253 €). La souscription minimum est de 5 parts (pour les nouveaux associés).

**Retrait :** Si les souscriptions excèdent les retraits, la société rachète les parts à 90,08% du prix d'émission, net de tout frais, soit 1 092,67 € en janvier. 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 1 028 €. Ce prix se situe statutairement entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.

**Assurance-vie :** Vous pouvez aussi investir dans Pierre 48 dans le cadre fiscal favorable de l'assurance-vie, avec ANTIN 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 :** Les plus-values immobilières réalisées à compter du 1er janvier 2013 font l'objet, après prise en compte de la durée de détention, d'une taxe allant de 2% à 6% s'ajoutant au 19% en vigueur, pour leur fraction imposable supérieure à 50 000 €. Depuis le 1er juillet 2012, les prélèvements sociaux sont de 15,5%. La loi de finance rectificative du 16 août 2012 a assujéti les personnes physiques non-résidentes aux prélèvements sociaux sur les revenus fonciers à compter du 1/1/2012. Ces prélèvements seront à régler directement par les intéressés (par voie de rôle N°2042).

**Salons :** Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 1er semestre 2013 dont notamment la convention annuelle de l'ANACOFI (Carrousel du Louvre, Paris I) le 28 mars 2013.

**Internet :** Notre nouveau 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, dont Capiforce, SCPI dont nous assurons la gestion depuis le 1er janvier 2013.