

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE LE 9 MAI À 14H30

Cher Associé,

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

Mercredi 9 mai 2012 à 14h30, au Musée des arts et métiers, 60 rue Réaumur, Paris 3ème,

avec l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes de l'exercice 2011,
- Affectation des résultats,
- Distribution de plus-values,
- Modifications statutaires (art.7 et art. 18),
- Fixation de la rémunération des membres du CS,
- Election des membres du Conseil de Surveillance (CS),
- Questions diverses.

Je souhaite que vous veniez nombreux vous exprimer à l'Assemblée. Vous trouverez ci-joint le rapport annuel et une formule de pouvoir ou de vote par correspondance à nous retourner pour le cas où vous ne pourriez y assister.

Dans le cadre de la distribution d'un coupon exceptionnel, il vous est proposé de réinvestir votre plus-value à un prix réduit (1 138 € au lieu de 1 185 €). Pour ce faire, vous trouverez ci-joint une lettre explicative et un coupon réponse.

Thierry GAIFFE

Évolution du capital : Le capital est de 234 135 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits compensés	Retraits par le fonds de remboursement	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	227 351	12 288	5 410	0	94	234 135	2 086

Marché secondaire : La gestion a traité 61 demandes de retrait pour 5 410 parts et 2 annulations pour 94 parts pendant le trimestre. Toutes les demandes de retrait ont été traitées le mois même par rachat compensé. A fin mars, il ne subsiste aucune part en attente de rachat.

Ventes : Au cours du premier trimestre, 20 lots ont été cédés à Paris en janvier avant le changement de la fiscalité liée aux plus-values immobilières pour un montant de 6,6 M€ (à comparer aux expertises en valeur libre à fin 2011 de 6,2 M€), générant des plus-values brutes de 5,4 M€ qui seront distribuées l'année prochaine.

Acquisition : Au cours du trimestre, Pierre 48 a acquis 1 lot à Paris (16ème) pour 1,4 M€ et 2 lots à Clichy (92) pour 300 K€. Une promesse pour l'acquisition de 1 lot situé à Paris (16ème) pour un montant de 400 K€ est en cours de signature à fin mars.

Locations : La totalité du patrimoine était occupée en fin de période, à l'exception de 8 lots en cours de rénovation et de 11 lots en cours de commercialisation, soit un taux d'occupation de 96,2 % (hors nues-propriétés), contre 94 % à fin 2011. La demande locative reste correcte et les loyers font preuve de fermeté.

Coupon exceptionnel : Les plus-values réalisées en 2011 lors des cessions seront distribuées sous forme d'un coupon exceptionnel de 23 € brut par part après approbation de l'assemblée générale. Vous pouvez opter pour un réinvestissement au prix réduit de 1 138 € sous forme de parts de la SCPI (voir lettre jointe).

Souscription : Le prix de la part est de 1 171 € en avril et 1 185 € en mai. Il reste à 1 185 € en juin, ce prix est équivalent à une hausse de 23 € du fait de la distribution de la plus-value fin mai. A compter du 1er juillet, il augmentera de 4 € par mois jusqu'à nouvel avis. 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 1 054,84 € 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 995 € en avril et à 1 007 € en mai. 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 et APICIL. L'intégration de Pierre 48 dans d'autres contrats d'assurance-vie est en cours.

Internet : Le site www.paref-gestion.com contient tout ce qui concerne votre SCPI, les autres SCPI et OPCI gérés par Paref Gestion.

Assemblée générale : Notez bien la date et l'heure de l'assemblée générale et n'oubliez pas de signer votre pouvoir ou votre bulletin de vote par correspondance si vous ne pouvez pas venir et de renvoyer votre demande de réinvestissement si vous voulez bénéficier du prix réduit.