

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

Cher Associé,

L'assemblée générale mixte du 9 mai 2012 a approuvé l'ensemble des résolutions proposées.

Elle a voté notamment la distribution d'un coupon exceptionnel de 23 € brut (hors prélèvement sociaux), non imposable car ayant déjà payé l'impôt chez le notaire.

En complément, la société de gestion a distribué un coupon exceptionnel supplémentaire de 2,85 € brut (hors prélèvement sociaux), correspondant à des plus-values antérieures non distribuées, afin de porter le coupon total à 23 € net.

La bonne tenue du marché résidentiel parisien conforte les fondamentaux de Pierre 48. Votre SCPI conserve un potentiel important de plus-values à marché inchangé et devrait continuer à bénéficier de la performance récurrente assurée par l'acquisition de biens occupés décotés, nonobstant les mesures fiscales récentes. Votre société de gestion est vigilante quant à l'impact de celles-ci.

L'équipe Paref Gestion vous souhaite un excellent été.

Thierry GAIFFE

Évolution du capital : Le capital est de 232 193 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
II	234 135	5 238	6 574	0	606	232 193	2 136

Marché secondaire : La gestion a traité 53 demandes de retrait pour 6 574 parts et 4 annulations pour 606 parts pendant le trimestre. Toutes les demandes de retrait ont été traitées le mois même par rachat compensé.

Ventes : Aucune vente n'a été réalisée ce trimestre.

Acquisition : Au cours du trimestre, Pierre 48 a acquis 4 lots à Paris (16ème) pour 2,7 M€.

Locations : La totalité du patrimoine était occupée en fin de période, à l'exception de 11 lots en cours de rénovation et de 15 lots en cours de commercialisation, soit un taux d'occupation de 95,2 % (hors nues-propriétés), contre 96,2 % 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 1 189 € en juillet. Il augmente ensuite 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 1 071,05 € en juillet. 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 1 010 € le 1er juillet, 1 014 € le 1er août, 1 017 € le 1er septembre, 1 021 € le 1er octobre, 1 024 € le 1er novembre et 1 028 € le 1er décembre. Ce prix se situe statutairement entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.

Fiscalité : Depuis le 1er juillet, les prélèvements sociaux sont de 15,5 % au lieu de 13,5 %.

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.

Salons : Paref Gestion sera présente au salon Patrimonia à Lyon les 27 et 28 septembre 2012.

Internet : Le site www.paref-gestion.com contient tout ce qui concerne votre SCPI, les autres SCPI et OPCI gérés par Paref Gestion, ainsi que sa société mère, la SIIC PAREF. La société de gestion offre la possibilité de souscrire en ligne via le site www.paref-gestion.com.