

**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,

Les fondamentaux de Pierre 48 sont confortés par la bonne tenue actuelle du marché résidentiel parisien et confirmés par l'évaluation annuelle du patrimoine effectuée par Foncier Expertise.

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

Dans une période où les taux d'intérêt ont atteint un niveau très bas, la possibilité d'acquérir des parts à crédit et de bénéficier de déficit foncier fait de l'investissement dans Pierre 48 un placement d'épargne solide et attractif. Par ailleurs, l'offre de souscription de Pierre 48 dans le cadre de contrats d'assurance-vie s'étoffe.

Thierry GAIFFE

**Évolution du capital** : Le capital est de 232 539 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
III	232 193	2 226	1 775	0	105	232 539	2 162

**Marché secondaire** : La gestion a traité 34 demandes de retrait pour 1 775 parts et 2 annulations pour 105 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 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% (hors nues-propriétés), contre 95,2 % 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 1 201 € en octobre. 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 1 081,86 € en octobre. 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 1 021 € en octobre, 1 024 € en novembre et 1 028 € en 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 %. 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. La société de gestion est attentive au projet de loi de finance 2013, elle ne manquera pas de vous tenir informé.

**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.

**Salon** : Le Groupe Paref sera présent au salon Actionaria (Palais des Congrès, Porte Maillot à Paris) les 23 et 24 novembre.

**Internet** : Le site [www.paref-gestion.com](http://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](http://www.paref-gestion.com).