

Société Civile de Placement Immobilier

Société de gestion : Peref 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@peref.com – site Internet : www.peref-gestion.com – Cartes professionnelles N° T 9170 et G 4438

BULLETIN D'INFORMATION**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE LE 13 SEPTEMBRE À 9 H**

Cher Associé,

L'assemblée générale mixte du 9 mai 2012 a approuvé l'ensemble des résolutions à caractère ordinaire proposées. Toutefois, les résolutions à caractère extraordinaire n'ont pu être votées, faute de quorum.

Vous êtes donc conviés à assister à l'Assemblée Générale Mixte de Novapierre 1, qui se tiendra sur deuxième convocation :

Jeudi 13 septembre 2012 à 9h, au siège de la Société, 8, rue Auber 75009 Paris,

avec l'ordre du jour suivant : *Modifications statutaires.*

Cette assemblée statuera sur les résolutions à caractère extraordinaire proposées lors de l'assemblée générale du 9 mai dernier. Si vous avez déjà voté par correspondance à l'occasion de l'AG du 9 mai 2012, ce vote sera automatiquement pris en compte. Dans le cas inverse, vous devez utiliser la formule de pouvoir ou de vote par correspondance ci-joint, si vous ne pouvez assister à l'Assemblée.

L'équipe Peref Gestion vous souhaite un excellent été.

Thierry GAIFFE

Évolution du capital : Le capital est de 321 196 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	311 424	7 546	1 333	119	317 518	2 250
II	317 518	5 604	1 243	683	321 196	2 307

Marché secondaire : La gestion a reçu 11 demandes de retrait pour 1 243 parts, traitées immédiatement et 8 annulations pour 683 parts. Il n'y a pas de retraits en attente.

Acquisitions : Au cours du trimestre, un acte authentique a été signé pour un commerce à Paris (16ème) d'un montant de 3 M€, faisant ressortir un rendement de 5,6 %. Une promesse a été signée pour un portefeuille de 3 commerces à Paris (20ème) et en première couronne parisienne d'un montant de 5,1 M€ avec un rendement de 6,2 %. Un acte authentique a été signé le 19 juillet pour une galerie commerciale de 7 commerces à Montpellier (34) d'un montant de 6 M€, faisant ressortir un rendement de 6,3 %. Deux promesses pour 2 galeries commerciales d'un montant de 27 M€ avec un rendement de 6,3 % ont également été signées le 19 juillet.

Locations : En fin de trimestre, le taux d'occupation financier, exprimé en pourcentage des loyers, est en hausse à 95,4% par rapport au trimestre précédent (94%). Le taux d'occupation physique ressort à 94% contre 92,4% le trimestre précédent.

Souscription : Le prix de la part reste fixé à 430 €. La souscription minimum est de 5 parts (pour les nouveaux associés).

Retrait : Si les souscriptions excèdent les retraits, ce qui est le cas actuellement, la société rachète les parts à 92 % du prix d'émission, net de tout frais, soit 395,6 €. Par contre, si les retraits excèdent les souscriptions, vous pouvez faire racheter vos parts par le fonds de remboursement à la valeur de réalisation en vigueur le jour du remboursement (soit 379 €).

Dividende trimestriel : L'acompte de juillet a été fixé à 4,20 € par part, soit 4,14 € par part après prélèvements sociaux, soit 4,05 € par part pour ceux ayant opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire.

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

Assurance-vie : Vous pouvez aussi investir dans Novapierre 1 dans le cadre fiscal favorable de l'assurance-vie, avec ANTIN EPARGNE PENSION, NORTIA, SKANDIA, APICIL et ORADEA. L'intégration de Novapierre 1 dans d'autres contrats d'assurance-vie est en cours d'étude.

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

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