

Société Civile de Placement Immobilier

EDITORIAL

Cher Associé,

L'assemblée générale ordinaire du 19 mai 2015 a approuvé l'ensemble des résolutions proposées.

Elle a voté notamment la distribution d'un coupon exceptionnel de 15 € brut par part, non imposable car ayant déjà payé l'impôt chez le notaire au titre d'une part. Ce coupon, versé fin juin, représente des plus-values de cessions d'immeubles.

L'AG a décidé de renouveler pour une période de 6 exercices la société PriceWaterHouseCoopers Audit.

Un programme d'arbitrage de près de 20 M€ est en cours.

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.

Les équipes de Paref Gestion vous souhaitent un excellent été.

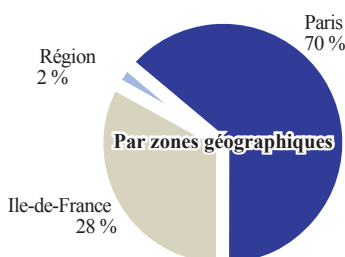
Bien cordialement.

Thierry GAIFFE
Directeur Général

L'ESSENTIEL DU 2ème TRIMESTRE

▸ **Type : SCPI de capitalisation (logements soumis à la loi de 1948 ou substituts)**

▸ **Composition du patrimoine :** 50 194 m²



Statuts d'occupation*	Surface m ²	Valeur du patrimoine
Loi 48	7 324	14 %
Nue-propriété	11 220	10,8 %
Maintenables (Loi 89 art 15 et art 17)	3 529	17,1 %
Libérables (Loi 89)	26 163	53,9 %
Vacants	1 958	4,2 %
TOTAL	50 194	100 %

* voir au verso

▸ **Taux d'occupation physique :** 94,9 %

▸ **Nombre de lots composant le patrimoine :** 875

▸ **Prix de souscription au 1^{er} juillet 2015 :** 1 289 €

▸ **Pour mémoire :**

• Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2014 : 1 087 €

• Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2014 : 1 298 €

• Performances au 31.12 :

	5 ans	7 ans	10 ans
Taux de rentabilité interne de la SCPI	6,2 %	4,6 %	7,6 %

Source : Paref Gestion

VOTRE SCPI À LA LOUPE

▸ Capital

Le capital s'élève à 233 544 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits compensés	Retraits par le fonds de remboursement	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	235 849	879	864	1 270	0	234 594	2 359
II	234 594	1 570	1 520	1 000	100	233 544	2 346

▸ Marché des parts

Au cours du trimestre, 1 570 parts ont été souscrites. 1 520 parts ont été remboursées au prix de retrait compensé et 1 000 parts au prix de retrait par le fonds de remboursement. 1 annulation représentant 100 parts a été enregistrée. A fin juin, il subsiste 6 081 parts en attente de rachat.

▸ Souscription

Le prix de la part est de 1 289 € en juillet, prix inchangé jusqu'à nouvel avis. La souscription minimum est de 5 parts (pour les nouveaux associés).

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information disponible auprès de la société de gestion et sur son site internet.

▸ Retrait

Si les souscriptions excèdent les retraits, la société rachète les parts à 90,05 % du prix d'émission, net de tout frais, soit 1 160,74 € 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 1 040 €. Ce prix se situe statutairement entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.

► Patrimoine

Un programme d'arbitrage de près de 20 M€ est en cours. Pour plus de détails, contactez-nous ou consultez notre site internet www.paref-gestion.com.

* Composition du patrimoine

Le patrimoine de Pierre 48 est composé de 875 lots se répartissant entre 2 grands blocs : les maintenables et les libérables.

. Les maintenables sont représentés par les logements de la loi de 1948 et ses substituts (nue-propriété, loi de 1989 art 15 et 17) soit 44 % de la valeur du patrimoine.

. Les libérables sont représentés par les logements soumis au régime général de la loi de 1989 et du code civil soit 56 % de la valeur du patrimoine.

► Situation locative

● Taux d'occupation physique

	30/06/15	31/03/15	31/12/14	30/09/14
Taux d'occupation physique	94,9 %	94,9 %	93,9 %	91,8 %

● Locations

La totalité du patrimoine était occupée en fin de période, à l'exception de 11 lots en cours de rénovation, 11 lots en cours de commercialisation et 12 lots arbitrés, soit un taux d'occupation de 94,9 % (hors nue-propriété).

► Assurance-vie

Vous pouvez aussi investir dans Pierre 48 dans le cadre fiscal favorable de l'assurance-vie, avec ASSURANCE 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

Le régime fiscal des plus-values immobilières a changé depuis le 1^{er} septembre 2013.

Désormais, le calcul des abattements pour durée de détention, sera différencié entre l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux. Un abattement pour durée de détention fixé à 6 % par an au-delà de la 5^{ème} année de détention, 4 % par an pour la 22^{ème} année soit une exonération totale au titre de l'impôt sur le revenu ramené de 30 à 22 ans tandis que l'exonération au titre des prélèvements sociaux (CSG, CRDS, et autres prélèvements d'un taux global de 15,5 %) interviendra désormais de manière progressive chaque année et ne sera acquise qu'à compter de 30 ans.

► Vie sociale

Le Conseil de surveillance s'est réuni le mercredi 22 juillet 2015.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

► SALONS

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 2^{ème} semestre 2015 dont notamment la 22^{ème} édition de PATRIMONIA, la convention annuelle des professionnels du patrimoine (Centre de Congrès de Lyon) les 24 et 25 septembre 2015.

► INTERNET

Notre site www.paref-gestion.com offre une navigation claire, simple et intuitive et propose tout ce qui concerne votre SCPI, les autres SCPI et OPPCI gérés par Paref Gestion.

**P A R E F
G E S T I O N**

VOTRE CAPITAL PIERRE

VISA DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS

Par application des articles L. 411-1, 411-2, 412-1 et 621-8 du Code monétaire et financier, l'Autorité des marchés financiers a apposé sur la note d'information de la SCPI le visa n°05-32 en date du 20 septembre 2005. Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.