

### EDITORIAL

Cher Associé,

L'assemblée générale du 15 mai 2013 a approuvé l'ensemble des résolutions proposées.

Elle a voté notamment la distribution d'un coupon exceptionnel de 14 € brut (hors prélèvement sociaux), non imposable car ayant déjà payé l'impôt chez le notaire au titre d'une part.

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 annoncées. Votre société de gestion est vigilante quant à l'impact de celles-ci.

Les équipes de Peref Gestion vous souhaitent un excellent été.

Bien cordialement,

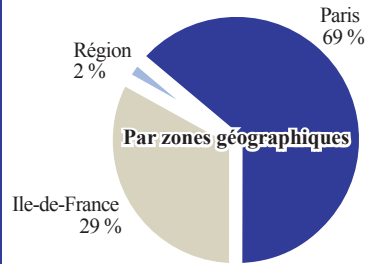
Thierry GAIFFE  
Directeur Général

## BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

N°67 - paru au troisième trimestre 2013 et relatif à la période du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2013

### L'ESSENTIEL DU 2<sup>ème</sup> TRIMESTRE

- ▀ **Type : SCPI de capitalisation (logements soumis à la loi de 1948 ou substitués)**
- ▀ **Composition du patrimoine au 31/12/2012 : .....** 52 692 m<sup>2</sup>



Statuts d'occupation*	Surface m <sup>2</sup>	Valeur du patrimoine
Loi 48	7 909	14 %
Nue-propriété	14 677	23,1 %
Loi 89 art 15 maintenable	6 396	11,6 %
Loi 89	23 710	51,3 %
<b>TOTAL</b>	<b>52 692</b>	<b>100 %</b>

\* voir au verso

- ▀ **Taux d'occupation physique : .....** 95,4 %
- ▀ **Nombre de lots composant le patrimoine : .....** 925

- ▀ **Prix de souscription au 1<sup>er</sup> juillet : .....** 1 257 €

#### ▀ Pour mémoire :

- Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2012 : ..... 1 096 €
- Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2012 : ..... 1 312 €
- Performances :

	3 ans	7 ans	10 ans
<b>Taux de rentabilité interne de la SCPI</b>	11,4 %	8,2 %	9,4 %

Source : Peref Gestion

## VOTRE SCPI À LA LOUPE

### ▀ Capital

Le capital s'élève à 238 263 parts en fin de trimestre

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	233 026	3 665	740	137	235 814	2 238
II	235 814	4 084	1 630	5	238 263	2 290

### ▀ Marché des parts

16 demandes de retrait pour 1 630 parts reçues au cours du trimestre, traitées immédiatement et 1 annulation pour 5 parts. A fin juin, il ne subsiste aucune part en attente de rachat.

### ▀ Souscription

Le prix de la part est de 1 257 € en juillet et 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 1 132,31 € 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 %.

### 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.

## ► Patrimoine

Aucun mouvement n'est intervenu sur le patrimoine au cours du trimestre.

Le comité d'investissement a donné son accord pour acquérir 2 appartements à Paris pour un montant total de 2,5 M€. L'un situé Boulevard des Invalides avec 38% de décote et l'autre situé Rue de Châteaudun, Paris 9<sup>ème</sup>, avec 45% de décote. Ces deux appartements continuent de faire l'objet de négociations.

### \* Composition du patrimoine

Le patrimoine de Pierre 48 est composé de 925 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-propiété, loi de 1989 article 15) soit 48,7 % de la valeur du patrimoine.
- Les libérables sont représentés par les logements soumis au régime de la loi de 1989 et du code civil soit 51,3 % de la valeur du patrimoine.

## ► Situation locative

### • Taux d'occupation physique

	3T 2013	2T 2013	1T 2013	4T 2012
Taux d'occupation physique	95,4 %	97,9 %	96,5 %	95 %

### • Locations

La totalité du patrimoine était occupée en fin de période, à l'exception de 13 lots en cours de rénovation et de 12 lots en cours de commercialisation, soit un taux d'occupation de 95,4% (hors nue-propiété).

La demande locative est correcte et les loyers font preuve de fermeté.

### • 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.

### ► SALON

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2013 dont notamment la 20<sup>ème</sup> édition de PATRIMONIA, la convention annuelle des professionnels du Patrimoine (Centre de Congrès de Lyon) les 26 et 27 septembre 2013.

### ► INTERNET

Notre nouveau site [www.paref-gestion.com](http://www.paref-gestion.com) offre une navigation plus claire, simple et intuitive et propose tout ce qui concerne votre SCPI, les autres SCPI et OPCI gérés par Paref Gestion, dont Capiforce Pierre, SCPI dont nous assurons la gestion depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

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

**VOTRE CAPITAL PIERRE**