

**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-0800011 du 19-2-2008 – E-mail : gestion@paref.com – site internet : www.paref-gestion.com – Cartes professionnelles N° T 9170 et G 4438

**ACTUALISATION DE LA NOTE D'INFORMATION  
AYANT RECU LE NUMERO 05-31 EN DATE DU 20 SEPTEMBRE 2005****PREAMBULE**

Conformément à l'article L. 214-84-3 du Code monétaire et financier, la société de gestion informe les associés du régime des organismes de placement collectif immobilier à compter de la publication de l'ordonnance n°2005-1278 du 13 octobre 2005 définissant le régime juridique des OPCI et les modalités de transformation des SCPI en OPCI. Cette information porte en particulier sur l'obligation qui est faite aux SCPI de convoquer une assemblée générale dans les conditions prévues à l'article L. 214-84-2 pour soumettre au vote des associés la possibilité de se placer sous ce régime.

L'OPCI peut revêtir deux formes juridiques distinctes : le FPI (Fond de Placement Immobilier) et la SPPICAV (Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable), qui bénéficient de deux régimes fiscaux distincts :

- les détenteurs de parts de FPI sont soumis à la fiscalité des revenus fonciers, mais seuls les revenus distribués sont taxés contrairement à la situation présente,
- les détenteurs de parts de SPPICAV sont soumis à la fiscalité des revenus et des plus-values de valeurs mobilières (régime des actions de sociétés).

L'actif de l'OPCI doit être composé, à concurrence d'au moins 60 %, d'actifs immobiliers. Par ailleurs, pour assurer la liquidité des parts ou des actions, l'actif de l'OPCI doit comprendre, à concurrence d'au moins 10 %, des liquidités ou des instruments financiers à caractère liquide.

Les SCPI disposent d'un délai de cinq ans, à compter de l'homologation des dispositions du règlement général de l'Autorité des marchés financiers relatives aux organismes de placement collectif immobilier (soit jusqu'au 14 mai 2012), pour tenir l'assemblée générale extraordinaire des associés afin qu'elle se prononce sur la question inscrite à l'ordre du jour relative à la possibilité de se transformer en organisme de placement collectif immobilier. Cette assemblée décide de la transformation éventuelle et opte, le cas échéant, pour l'une des deux formes de l'organisme de placement collectif immobilier (FPI ou SPPICAV) qu'elle souhaite voir adoptée à l'issue de la transformation.

**PRIX DE LA PART**

Depuis le 2 janvier 2008, le prix de souscription est fixé à 410 € et le prix de rachat compensé est de 377,20 €

Si les souscriptions excèdent les retraits, la société rachète les parts à 92% du prix d'émission, net de tout frais, soit 377,20 €. Par contre, si les retraits excèdent les souscriptions, la société de gestion propose à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement. Le prix de rachat par le fonds est alors égal à la valeur de réalisation en vigueur le jour du remboursement, soit 355 € à partir du 2 juin 2009.

Toutes les autres conditions de souscription sont inchangées.

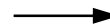
Cette modification n'est pas soumise au visa de l'AMF, l'écart entre prix de souscription et valeur de reconstitution étant inférieur à 10%.

La note d'information a reçu le visa AMF n°05-31 en date du 20 septembre 2005. Elle sera adressée à toute personne qui en fera la demande à la société.

**MISE A JOUR DE LA NOTE D'INFORMATION****INTRODUCTION****1 - RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS**

NOVAPIERRE 1 est gérée par PAREF GESTION (ex Sopargem), SA au capital de 253.440 € agréée par l'AMF le 19 février 2008 en qualité de Société de Gestion de Portefeuille, numéro GP—0800011.

PAREF GESTION dont le Directeur Général est Patrick LENOËL est une filiale à 99,9% de la foncière PAREF. PAREF est dirigée par Hubert LÉVY-LAMBERT, fondateur et principal actionnaire.



## CHAPITRE II — MODALITÉS DE SORTIE

### 2 - RETRAITS

c) **Fonds de remboursement** : L'assemblée générale du 14 mai 2008 a porté le montant du fonds à 3 millions d'euros.

## CHAPITRE III

### FRAIS

- **retrait et cession** : la société de gestion perçoit des frais de dossier forfaitaires de 75 €HT par dossier de retrait ou de cession de parts. Précisons en outre que les retraits ne donnent pas lieu à paiement de droit d'enregistrement, conformément à la législation fiscale en vigueur. Le droit d'enregistrement s'applique en revanche aux cessions au taux actuel de 5%.

## CHAPITRE IV

### FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

#### 5 - RÉGIME FISCAL

##### b) Imposition des revenus des résidents

La déduction forfaitaire de 14 % couvrant certains frais a été supprimé à compter de 2006 en contrepartie de leur déduction pour le montant réel.

## CHAPITRE V

### ADMINISTRATION-CONTRÔLE-INFORMATION DE LA SOCIETE

#### 1 - LA SOCIETE

Capital effectif au 31 décembre 2008 : 30 077 040 €

#### 2 - ADMINISTRATION : PAREF GESTION

**Désignation** : "PAREF GESTION" (ex Sopargem), SA au capital de 253.440 € agréée par l'AMF le 19 février 2008 en qualité de Société de Gestion de Portefeuille, numéro GP—0800011

**Date de création** : 20 décembre 1990

**Objet social** : La société a pour objet exclusif, en France ou à l'étranger, directement ou par la voie de prises de participations ou d'intérêts dans toute société existante ou en création, la gestion d'actifs pour compte de tiers et notamment l'exercice d'une activité de gestion de portefeuille pour le compte de tiers dans les limites de l'agrément délivré par l'AMF et sur la base du programme d'activité approuvé par l'AMF, la gestion de sociétés civiles de placement immobilier, la gestion de sociétés foncières et immobilières, la gestion et la transaction immobilières, et d'une manière générale, toutes opérations financières, commerciales, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement à l'objet social, à l'exclusion de toute opération de marchand de biens.

**Siège social** : 8 rue Auber, 75009 PARIS

**Nationalité** : française

**Registre du Commerce** : 380 373 753 RCS Paris

**Conseil d'administration** :

Président : M. Jacques-Michel HIRSCH, Président

Administrateur : PAREF SA, représentée par M. Hubert LÉVY-LAMBERT, SCI PARUS, représentée par Alain PERROLLAZ, Patrick LENOËL

Directeur Général : Patrick LENOËL

#### 3 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

**Composition du Conseil au 1er avril 2009** :

##### Président

- Stéphane LIPSKI, commissaire aux comptes

**Membres** : MM. Bertrand de GELOES, dirigeant de société, Jacques de JUVIGNY, directeur financier, Jacques KUNVARI, ancien directeur général d'un organisme social, Raoul MADAR, marchand de biens, Jean-Pierre POULHALEC, commerçant retraité, SCI TRIELLE, représentée par Hubert Lévy-Lambert, Christophe VALOIS, conseiller en gestion de patrimoine, SNRT, représentée par M. Dominique CHUPIN, chef d'entreprise.

#### 4 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le mandat de la société PricewaterhouseCoopers Audit, commissaire aux comptes titulaire, étant arrivé à expiration, l'assemblée générale décide de le renouveler pour une période de 6 ans, jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2011.

L'assemblée générale nomme Monsieur Etienne Boris en tant que commissaire aux comptes suppléant, en remplacement de Monsieur Dominique Paul, pour une période de 6 ans, jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2011.

#### 6 - INFORMATION

La personne assurant la responsabilité de l'information est M. Patrick LENOËL, Directeur Général de PAREF GESTION, Tél. 01 40 29 86 86, Fax 01 40 29 86 87.