

## 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****Bons résultats malgré une conjoncture difficile**

Cher Associé,

Novapierre a réalisé une bonne année 2009, malgré un environnement incertain.

Le résultat permet d'augmenter légèrement le dividende à 22,80 € par part, tout en renforçant dans le même temps les réserves pour se protéger ainsi des aléas dans une conjoncture toujours délicate.

Les expertises de fin d'année font ressortir une bonne résistance de la valeur des actifs immobiliers en portefeuille, qui, à périmètre égal, reste stable par rapport à fin 2008. Cette stabilité s'explique par une légère hausse des taux de capitalisation compensée par l'indexation favorable des loyers.

Avec un rendement de 5,6%, face à des placements alternatifs dont le rendement baisse fortement, Novapierre est bien armée pour attirer de nouveaux souscripteurs.

Les équipes de Paref Gestion souhaitent une excellente année aux associés de Novapierre 1.

Thierry GAIFFE

**Évolution du capital** : Le capital est de 128 551 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs	Retraits en attente
I	125 321	195	195	-	125 321	678	1 339
II	125 321	1 271	1 201	-	125 391	676	428
III	125 391	1 523	863	-	126 051	688	0
IV	126 051	3 664	886	278	128 551	711	0

**Marché secondaire** : Au cours du trimestre, la société de gestion a reçu 3 demandes de retrait pour 886 parts qui ont été immédiatement traitées et, enregistré 2 annulations représentant 278 parts.**Mouvement de patrimoine** : La reprise de la collecte a permis à la SCPI de renouer avec les investissements. Une promesse pour l'acquisition d'un commerce à Paris situé boulevard Auguste Blanqui a été signée le 14 janvier. D'autres dossiers sont à l'étude.**Situation locative** : Le taux d'occupation financier, exprimé en pourcentage des loyers, est en hausse à 94 % contre 92,8% en fin de trimestre précédent. Le taux d'occupation physique ressort à 93,4 %. Les principales vacances sont celles de Pont Sainte Marie, Vélizy et rue Monsieur Le Prince à Paris. Les loyers quittancés ont progressé de 10,7% par rapport à 2008 du fait notamment de l'indexation.**Souscription** : Le prix de la part reste fixé à 410 €. La souscription minimum est de 5 parts (pour les nouveaux associés).**Retrait** : 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 actuellement 355 €).**Assurance-vie** : Vous pouvez aussi investir dans Novapierre dans le cadre fiscal favorable de l'assurance-vie, avec DEXIA et NORTIA. L'intégration de Novapierre dans d'autres contrats d'assurance-vie est en cours d'étude.**Coupon** : Les trois premiers acomptes versés en avril, juillet et octobre au titre de 2009 représentent un total de 17,10 €. Le 4<sup>e</sup> acompte au titre de 2009 est également de 5,70 €. Au total, la distribution annuelle 2009 (22,8 €) est en légère progression par rapport à celle de 2008 (22,62 €).**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. La société de gestion offre la possibilité de souscrire en ligne via le site [www.paref-gestion.com](http://www.paref-gestion.com).**Nomination** : Paref Gestion a été nommée dans la catégorie « Immobilier » au tremplin Multiratings — NYSE Liffe 2009. Cette nomination récompense l'innovation, le dynamisme et la performance de Paref Gestion.