



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

ACTUALISATION DE LA NOTE D'INFORMATION AYANT RECU LE NUMERO 05-32 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

A compter du 22 mai 2010 et jusqu'au 31 mai 2010, le prix de souscription est fixé à 929 € et le prix de rachat compensé à 836,84 €. A compter du 1^{er} juin 2010, le prix de souscription sera porté à 933 € et le prix de rachat compensé à 840,45 €. Le prix de souscription augmentera ensuite de 4 € au début de chaque mois, sauf avis contraire.

Si les souscriptions excèdent les retraits, la société rachète les parts à 90,08% du prix d'émission, net de tout frais. 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, dans la limite des disponibilités du fonds. Le prix de rachat par le fonds est alors égal à la valeur de réalisation en vigueur moins 10%, soit 730,80 € à compter du 22 mai 2010.

Toutes les autres conditions de souscription sont inchangées.

Conformément aux dispositions de l'article L 214-78 du Code Monétaire et Financier, le conseil du 7 mai 2010 a autorisé la société de gestion à appliquer de nouvelles valeurs de réalisation et de reconstitution, soit respectivement 812 € et 973 € à compter du 22 mai 2010, arrêtées sur la base des expertises de la fin 2009 et tenant compte de la distribution, à hauteur de 40 € part, des plus-values réalisées en 2009.

La note d'information a reçu le visa AMF n°05-32 en date du 20 septembre 2005. Elle sera adressée à toute personne qui en fera la demande à la société.

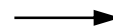
MISE A JOUR DE LA NOTE D'INFORMATION

INTRODUCTION

1 - RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LES FONDATEURS

PIERRE 48 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—08000011.

PAREF GESTION dont le Directeur Général est Thierry GAIFFE 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

Les demandes de retraits sont adressées à la société de gestion par lettre recommandée avec avis de réception. Elles sont dès réception inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription, étant observé que la revente des parts n'est pas garantie. Conformément à l'article 7 des statuts, trois cas peuvent se présenter :

a) les souscriptions excèdent les retraits : la société rachète immédiatement les parts pour les annuler. Le prix de retrait est égal au *prix de souscription* en vigueur, diminué de la commission de souscription. Ce prix, qui varie tous les mois, est indiqué sur le bulletin trimestriel. Le solde des souscriptions et retraits s'analyse sur les trois derniers mois.

b) les retraits excèdent les souscriptions: le retrait n'a pu avoir lieu au bout d'un mois : la société de gestion proposera 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 rachat par le fonds sera alors égal à la valeur de réalisation en vigueur moins 10%, soit 730,80 € à partir du 22 mai 2010.**

c) Fonds de remboursement : L'assemblée générale du 14 mai 2008 a porté le montant du fonds à 5 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 statutaire : 110 000 000 €

Capital effectif au 31 décembre 2009 : 49 031 400 €

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—08000011

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

Thierry GAIFFE

Directeur Général :

Thierry GAIFFE

3 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composition du Conseil au 1er mai 2010 :

Président : M. Jacques WENIG, conseil en fusions et acquisitions

Membres : Hervé BARGAIN, cadre informaticien, Benjamin BILLIARD, analyste financier, Lucien BRAMI, chirurgien dentiste, Alain-Gérard COHEN, inspecteur général des finances honoraire, Jean-Paul DELBOS, ingénieur civil des mines, Arnaud GROMEZ, notaire, Jean-François GUTHMANN, Président de l'OSE et secrétaire du conseil de surveillance, Hubert LEVY-LAMBERT, président du directoire de Paref, Daniel MORAINVILLE, expert-comptable honoraire, Christophe VALOIS, conseiller en gestion de patrimoine, André WIELEMANS, agent de change.

4 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Conformément à la loi et aux statuts, ont été nommés par l'assemblée générale du 13 mai 2009 pour six ans, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2014 :

Titulaire : PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, 63 rue de Villiers, 92200 Neuilly-sur-Seine, représenté par M. Jean Baptiste DESCHRIVER,

Suppléant : M. Yves NICOLAS, même adresse.

6 - INFORMATION

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