



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

Le prix de souscription est fixé à 865 € à compter du 1er avril 2009 et jusqu'au 1er juin 2009. Le prix de rachat compensé est de 779,19 € durant cette période. A compter du 2 juin 2009, le prix d'émission sera porté à 925 € et augmentera de 4 € par mois. A cette même date, le prix de rachat compensé sera porté à 833,24 €.

Si les souscriptions excèdent les retraits, la société rachète les parts à 90,08% du prix d'émission, net de tout frais, soit 779,19 € jusqu'au 1er juin 2009. Par contre, si les retraits excèdent les souscriptions, comme c'est le cas actuellement, 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 moins 10%, soit 774,90 € à compter 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%.

Conformément aux dispositions de l'article L 214-78 du Code Monétaire et Financier, le conseil du 9 mars 2009 a autorisé la société de gestion à appliquer les nouvelles valeurs de réalisation et de reconstitution, soit respectivement 861 € et 1028 €, arrêtées sur la base des expertises de la fin 2008.

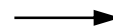
La note d'information a reçu le visa AMF n°05-32 en date du 20 septembre 2005. Elle sera adressée à toute personne qui en fera la demande à la société.

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.



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. Il s'élève à 779,19 € jusqu'au 1er juin 2009. Le solde des souscriptions et retraits s'analyse sur les trois derniers mois.

b) SITUATION ACTUELLE : 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 774,90 € à partir du 2 juin 2009.** Dans l'hypothèse où le fonds ne fonctionne pas encore ou est vide, il sera constitué ou reconstitué dès que possible.

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 statuaire : 110 000 000 €

Capital effectif au 31 décembre 2008 : 51 943 100 €

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

Patrick LENOËL

Directeur Général :

Patrick LENOËL

3 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composition du Conseil au 1er mars 2008 :

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 24 avril 2003 pour six ans, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2008 :

Titulaire : PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, 63 rue de Villiers, 92200 Neuilly-sur-Seine, représenté par M. Daniel FESSON,

Suppléant : M. Hubert CHANOINE, même adresse.

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.