

**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

### Pierre 48 : Sérénité et robustesse

Le retour à la normale du marché des parts est une réalité. La crise a conforté les fondamentaux de Pierre 48. Les expertises annuelles ont confirmé une bonne résistance de la valeur vénale du patrimoine en 2009, avec des loyers toujours fermes et la poursuite de la valorisation des immeubles au fil des libérations. Pierre 48 reste un élément de sécurité et de sérénité dans l'univers des placements.

Le fonds de remboursement est aujourd'hui abondé à hauteur de 2,3 M€ et les promesses de vente signées permettront de porter le fonds à 5 M€ dans le courant du 1er trimestre. Les cessions réalisées pour alimenter le fonds de remboursement, assurant la liquidité des parts, ont permis de constater des plus-values très importantes (prix d'achat multiplié en moyenne par 4,6), démontrant la robustesse et la pertinence du modèle de Pierre 48.

Les plus-values nettes réalisées en 2009, soit 39 € par part, seront intégralement distribuées après approbation de l'Assemblée Générale.

En 2010, la part s'appréciera de 4 € par mois jusqu'à nouvel avis.

Les équipes de Paref Gestion souhaitent une excellente année aux associés de Pierre 48.

Thierry GAIFFE

**Évolution du capital :** Le capital est de 222 870 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Annulations	Retraits compensés	Retraits payés par le fonds de remboursement	Capital final	Souscripteurs	Retraits en attente de rachats par le fonds de remboursement
I	236 105	1	-	0	517	235 589	1 607	17 776
II	235 589	1 201	-	1240	1 156	234 394	1 609	14 183
III	234 394	588	-	18	7 866	227 098	1 604	2 923
IV	227 098	481	215	886	3 823	222 870	1 601	0

**Marché secondaire :** Pendant le trimestre, la société de gestion a remboursé 886 parts en rachat compensé et 3 823 parts par le fonds de remboursement. La liste d'attente de rachats par le fonds de remboursement est résorbée au 31.12.2009. Les nouvelles demandes de rachat par le fonds de remboursement sont aujourd'hui traitées dans le mois. Il subsiste, à fin décembre, 3 270 parts en attente de rachat au prix de retrait compensé, soit 1,5% des parts en circulation au 31.12.2009.

**Ventes :** Au cours du dernier trimestre 2009, onze lots ont été cédés dans Paris (Grenelle, Copernic, Alfred Durand-Claye (2 lots), Villiers de l'Isle-Adam, Francs Bourgeois, Charenton (2 lots), Georges Mandel, Maurice de Fontenay, Jonquières), pour un montant de 5 606 K€ (à comparer aux expertises à fin 2008 de 5 145 K€). Onze lots sont sous promesse pour un montant de 4 973 K€ (à comparer aux expertises à fin 2009 de 4 903 K€).

**Situation locative :** La totalité du patrimoine locatif était occupée en fin de période, à l'exception de douze lots en cours de rénovation et de seize appartements libérés et mis en vente, soit un taux d'occupation de 94,5%. La demande locative reste bonne et les loyers font preuve de fermeté : les nouveaux loyers de relocation sont systématiquement égaux ou supérieurs aux loyers précédents. La baisse de l'IRL n'aura pas d'incidence significative.

**Souscription :** Le prix de la part est fixé à 953 € à compter du 1er janvier 2010. Il augmentera ensuite de 4 € au début de chaque mois, sauf avis contraire. 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 858,46 € au 1er janvier 2010. 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, ce qui est le cas actuellement. Le prix de rachat par le fonds est alors égal à la valeur de réalisation en vigueur le jour du remboursement moins 10%, soit 774,90 €.

**Assurance-vie :** Vous pouvez aussi investir dans Pierre 48 dans le cadre fiscal favorable de l'assurance-vie, avec notamment DEXIA, NORTIA et UNEP. L'intégration de Pierre 48 dans d'autres contrats d'assurance-vie est en cours d'étude.

**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.