

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

Cher Associé,

L'assemblée générale du 19 mai 2010 a approuvé l'ensemble des résolutions proposées dont la distribution d'un coupon exceptionnel de 40 € brut par part. La proposition de réinvestir celui-ci à prix réduit a connu un succès avec 435 associés et plus de 1 700 parts réinvesties.

La bonne tenue du marché résidentiel parisien conforte les fondamentaux de Pierre 48. Le potentiel de plus-values est confirmé par les récents arbitrages. Les perspectives de revalorisation du patrimoine en fin d'année se précisent.

Le regain de collecte allié à la décision d'investir de nouveau devrait permettre à Pierre 48 de reprendre son expansion. A un moment où les taux sont au plus bas, l'investissement dans Pierre 48 reste plus que jamais d'actualité.

Une performance à long terme justifiée par la forte demande de logements, notamment en région parisienne, la possibilité de bénéficier de déficit foncier ou de souscrire en assurance vie en font un produit d'épargne attractif et solide.

Les équipes de PAREF Gestion vous souhaitent un excellent été.

Thierry GAIFFE

Évolution du capital : Le capital est de 220 659 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits compensés	Retraits par le fonds de remboursement	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	222 870	427	183	750	74	222 290	1 601
II	222 290	3 504	2 523	2 539	73	220 659	1 613

Marché secondaire : La gestion a traité 32 demandes de retrait pour 5 062 parts pendant le trimestre : 2 523 parts ont été remboursées en retraits compensés et 2 539 parts par le fonds de remboursement, plus une annulation représentant 73 parts. Toutes les demandes de retrait ont été traitées le mois même. A fin juin, il ne subsiste aucune part en attente de rachat.

Ventes : Au cours du deuxième trimestre, 3 lots ont été cédés à Paris (Bd Ménilmontant, François Coppée et Chauchat) pour un montant de 671 K€ (à comparer aux expertises en valeur libre à fin 2009 de 645 K€), générant 430 K€ de plus-values.

Investissement : le comité d'investissement de juillet a retenu 2 projets d'investissement importants, en cours de négociation.

Locations : La totalité du patrimoine était occupée en fin de période, à l'exception de 12 lots en cours de rénovation et de 9 lots en cours de commercialisation, soit un taux d'occupation de 94,5% (hors nues-propriétés), contre 95,5% à la fin du trimestre précédent. La demande locative reste correcte et les loyers font preuve de fermeté ; les loyers de relocation sont systématiquement égaux ou supérieurs aux loyers précédents. Les délais de commercialisation sont légèrement impactés par les critères de recherche des candidats à la location, notamment du fait de la mise en place du dispositif de garantie des risques locatifs (GRL).

Souscription : Le prix de la part est de 937 € au 1er juillet 2010. Il augmente de 4 € par mois jusqu'à nouvel avis. 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 844,05 € au 1er juillet 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 730,80 €

Assurance-vie : Vous pouvez aussi investir dans Pierre 48 dans le cadre fiscal favorable de l'assurance-vie, avec DEXIA, NORTIA et UNEP.

Salons : PAREF Gestion sera présent au salon Patrimonia à Lyon les 30 septembre et 1er octobre et au Forum de l'Investissement à Paris les 8 et 9 octobre.

Internet : Le site www.paref-gestion.com contient tout ce qui concerne votre SCPI, les autres SCPI et OPCI gérés par PAREF Gestion.

En application de la directive MIF (Marché des Instruments Financiers), nous avons l'obligation de mettre à jour les informations concernant les associés de la SCPI. C'est pourquoi nous vous remercions de nous adresser la copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois et d'une pièce d'identité.

Nous sommes à votre disposition pour tout complément d'information au 01 40 29 86 86 ou par mail gestion@paref.com.

VISA DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS Par application des articles L. 411-1, 411-2, 412-1 et 621-8 du Code monétaire et financier, l'Autorité des marchés financiers a apposé sur la note d'information de la SCPI le visa n° 05-32 en date du 20 septembre 2005. La note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.