

Paris, le 18 Juillet 2011

## De nouvelles plus-values pour Pierre 48 confirmant son statut de "niche à potentialités"

La SCPI Pierre 48 vient encore de réaliser des plus-values permettant à ses associés d'accroître leur patrimoine tout en optimisant leur fiscalité. Au cours du premier semestre 2011, la revente de logements acquis lors de leur décote temporaire a, une fois encore, fait ses preuves avec des sorties réalisées à plus de 5 fois la valeur d'acquisition...

Au cours du premier semestre 2011, Pierre 48 vient d'arbitrer, auprès de différents acquéreurs, 7 appartements parisiens acquis il y a une dizaine d'années pour **une valeur globale de €5,5 M**, dégageant ainsi une **plus-value de €4,5 M**. Cette vente illustre la vocation de Pierre 48, qui privilégie l'acquisition d'actifs sous-évalués pour bénéficier ultérieurement de leur réelle valeur.

Dès la création de Pierre 48 par Paref Gestion, la singularité de cette stratégie d'investissement a été saluée par le Prix de l'Innovation en 1996. Depuis lors, le véhicule demeure unique.

**Son principe est simple** : acheter des biens occupés, décotés de 30 à 45 %, pour constituer un patrimoine dont la valeur sera mécaniquement fortement augmentée lors de la libération de ceux-ci.

Les logements loués dans le cadre de baux de type

**Loi 48** représentaient initialement son champ de prédilection. Leur nombre se réduisant chaque année, Pierre 48, poursuivant la même logique, a diversifié ses acquisitions avec les biens en **viager** ou en **démembrement de propriété**, les logements **anciennement conventionnés** ou les appartements en **Loi 1989 non libérables** (art. 15) notamment occupés par des personnes « **indélogeables** » comme les locataires de plus de 70 ans par exemple.

**Cas concret** : à Paris, rue La Fontaine (16<sup>e</sup>), Pierre 48 a acquis en 2007 un immeuble entier en nue-propriété sur la base de €3 250/m<sup>2</sup> alors que sa valeur réelle libre en bloc était estimée à €6 500/m<sup>2</sup>.

« *Société de gestion indépendante, nous souhaitons proposer à nos clients des solutions d'épargne différentes de celles proposées par les grands réseaux. Notre réelle valeur ajoutée réside dans notre capacité à concevoir des produits immobiliers innovants répondant à des objectifs patrimoniaux précis.* » explique **Thierry GAIFFE**, Directeur Général de Paref Gestion.

S'adressant à une clientèle en quête de **capitalisation** ainsi que de **déficit foncier** immédiat grâce à la plus-value décalée, Pierre 48 entend affirmer ses spécificités pour se distinguer dans le paysage des solutions d'épargne originales mais sécurisées. La valeur de ses parts, augmentée mensuellement, poursuit une courbe en constante croissance, dopée par les revalorisations progressives des actifs acquis en deçà de leur valeur réelle. Au cours des 15 dernières années, la valeur de la part a été multipliée par 4,2 avec une revalorisation de 5,7 % en 2010 et d'ores et déjà des perspectives supérieures à 9 % pour 2011 (hors distribution du coupon annuel lié aux plus-values).

### Pour toute information complémentaire :

Treize Cent Treize - Service de Presse - [contact](#) : Alain N'DONG (01 53 17 97 13)

Créée en 1991, Paref Gestion est spécialisée dans la création de fonds et la gestion de portefeuilles immobiliers (SCPI, OPCI, fonds dédiés) pour compte de tiers, particuliers et institutionnels. Agréée par l'AMF, la société est une filiale de la SIIC Paref, cotée sur NYSE Euronext Paris. Le patrimoine géré est estimé à €675 millions, dont 470 pour le compte d'entités extérieures au Groupe Paref.

### Données-clefs :

Capitalisation :	€212 millions
Patrimoine :	52 660 m <sup>2</sup>
Actifs immobiliers :	940 lots
Localisation :	Paris (57 %) RP (41 %) Régions (2 %)
Valeur de la part :	€246,8 en 1996 (création) €1 027 au 01/06/2011