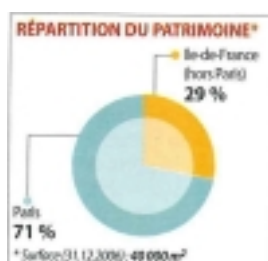


Des SCPI très spécialisées

SCPI loi de 1948

Pour dégager une plus-value



(...) « Nous achetons des appartements ou des immeubles avec une décote due à des conditions d'occupation particulières, mais qui vont se valoriser à leur libération », explique Alain Perrollaz, membre du directoire de Paref. Sont concernés les logements soumis à la loi de 1989 (maintien dans les lieux), sous convention ... (...) Pour en profiter au maximum, mieux vaut les garder quinze ans, pour éviter les taxes sur la plus-value. »

Catégorie

Plus-value

Groupe

Paref

Commercialisation

Banques d'affaires, gestionnaires de patrimoine, notaires,
Experts-comptables

Rendement 2006

Nul (pas de dividendes distribués)

Evolution du prix de la part en 2006

+20,05% depuis la création (1996) : + 258%

Prix acquéreur (au 1.2.07) : 885 €

Nombre de parts (au 31.12.2006) : 217 002

Capitalisation (au 31.12.2006) : 190 M€

« Vingt millions d'euros d'acquisitions »

Le patrimoine est réparti entre Paris et la région parisienne, avec quelques immeubles à Neuilly, Issy-les-Moulineaux, Vincennes ... Avec la loi des nombres, il y a chaque année des libérations et des achats, et la valeur de la part augmente régulièrement. Nous ne distribuons pas de dividendes, car les loyers pratiqués sont faibles. En revanche, à la libération des biens, nous menons souvent des travaux de rénovation, ce qui entraîne un déficit foncier qui s'élève en moyenne à 1,5% du prix de la part. Cette année, nous prévoyons 20 millions d'euros d'acquisitions. »



Alain Perrollaz
Membre du directoire de Paref