



**N°200 – Juillet-août 2004**

Yves CHARCOT

**« Pierre 48 », une SCPI de plus-value à capital variable (Sopargem)**

« Elle a été créée en 1996 pour acquérir des logements encore soumis à la loi de 1948. De beaux appartements, situés principalement à Paris, encore occupés mais dont le bail n'est pas transmissible, sont acquis avec une forte décote qui disparaît naturellement lorsqu'ils se libèrent. Ainsi, le patrimoine de 20.000 m<sup>2</sup> qui augmente régulièrement, a vu ses performances multipliées par 2,3 depuis sa création, représentant une augmentation de 12,5% par an. Le prix de la part a évolué de 246,8 euros en 1996 à 575 euros aujourd'hui. Initialement, il faut souscrire au moins dix parts, avec des frais de souscription de 8,29%. Il faut retenir que cette SCPI investie dans l'immobilier d'habitation ne distribue aucun revenu. »