

FICHE TECHNIQUE

- **CARACTÉRISTIQUES** : Pierre 48 est une SCPI qui ne distribue *aucun revenu*, mais génère *des plus-values à terme*. Elle s'adresse tout particulièrement aux personnes fortement imposées à la recherche d'un placement alliant *rentabilité* et *économie fiscale*.
- **STRATÉGIE D'ACQUISITION** : L'objectif est de constituer un patrimoine immobilier composé de beaux appartements soumis à la *loi de 1948* ou en *viager* ou en *nue-propriété*, situés principalement à Paris. Ces appartements sont acquis avec une décote qu'ils perdent automatiquement lorsqu'ils se libèrent.
- **PATRIMOINE** : Le patrimoine de Pierre 48 représente 52 247 m² au 31 décembre 2009.

Exemples d'acquisitions :



104 avenue Ledru Rollin, Paris XII

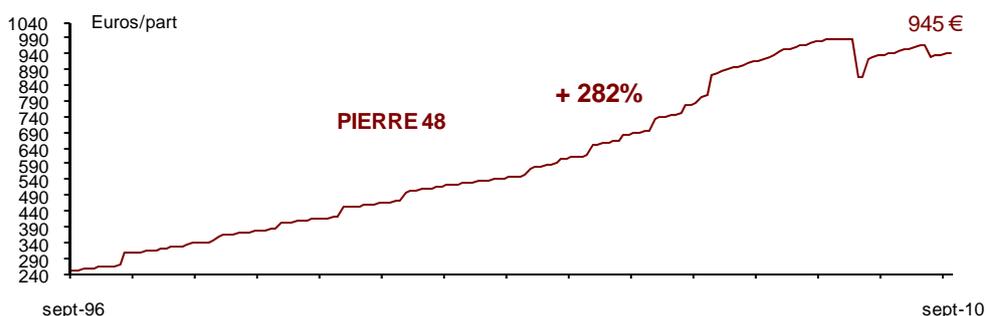


9 rue de la Bienfaisance, Paris VIII



4/6 rue Albéric Magnard, Paris XVI

- **PERFORMANCE** : La valeur de la part de Pierre 48, mesurée par le prix d'émission, a été multipliée par 3,5 depuis sa création en 1996.*



Evolution du prix d'émission de la part de Pierre 48

	1996*	1997	1998	1999	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	2010	22/5/10	1/6/2010
PRIX DE LA PART AU 1/01 (€)	246,8	259	314	360	400	450	500	530	575	650	733	880	950	986	953	929 ⁽¹⁾	933

* date de création : septembre 1996

⁽¹⁾ Distribution d'un coupon exceptionnel de 40 € par part lié aux plus-values sur les cessions 2009

Le prix de souscription augmente de 4 € au début de chaque mois jusqu'à nouvel avis.

- **DATE DE CREATION** : Septembre 1996.
 - **DUREE** : 99 ans.
 - **VISA AMF** : 05-32 du 20 septembre 2005.
 - **CAPITAL** : SCPI à capital variable, dans la limite d'un capital statutaire fixé à 110 millions d'euros.
 - **SOCIETE DE GESTION** : Peref Gestion, SA au capital de 253.440 €, agréée par l'AMF le 19 février 2008 en qualité de Société de Gestion de Portefeuille, numéro GP—0800011, est filiale à 100% de la société foncière Peref, cotée sur Euronext Paris.
 - **EXPERT IMMOBILIER** : Foncier Expertise.
 - **COMMISSAIRE AUX COMPTES** : PricewaterhouseCoopers Audit.
 - **PRIX D'EMISSION** : **Le prix de souscription est fixé à 945 € à compter du 1er septembre 2010.** Il augmentera de 4 € au début de chaque mois jusqu'à nouvel avis. Conformément aux conditions générales de Pierre 48 et aux statuts, les frais de souscription s'élèvent à 8,29% H.T. et sont inclus dans le prix d'émission de la part.
 - **PRIX DE RETRAIT** : Si les souscriptions excèdent les retraits, la société rachète les parts à 90,08 % du prix d'émission, net de tout frais, soit **851,26 € à compter du 1er septembre 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. Le prix de rachat par le fonds sera alors égal à la valeur de réalisation en vigueur le jour du remboursement moins 10%, soit **730,80 €** depuis le 20 mai 2010.
 - **SOUSCRIPTION INITIALE MINIMUM** : 5 parts.
 - **FISCALITE** : Pierre 48 est une **SCPI à coupon zéro**, le souscripteur n'est donc soumis qu'à **l'impôt dégressif sur les plus-values immobilières**. Pierre 48 permet en outre, dans le cadre d'un financement à crédit*, **de défiscaliser ses autres revenus fonciers**.
* Nous vous proposons des solutions de crédit. Pour en savoir plus, contactez-nous !
 - **LIQUIDITE** : Pour assurer la liquidité du marché secondaire, un fonds de remboursement est alimenté par la vente d'appartements libérés. L'assemblée générale du 14 mai 2008 a porté le montant du fonds à 5 millions d'euros.
- La société de gestion ne garantit pas la revente des parts mais des modalités sont prévues dans la note d'information pour le cas où les retraits excéderaient les souscriptions. Le capital de la SCPI n'est pas garanti.
- **DUREE DE DETENTION** : Il est conseillé d'envisager cet investissement sur le **moyen et long terme** (minimum 8-10 ans).
 - **OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT** :

Au comptant	A crédit	En assurance-vie
Pour constituer un capital	Pour défiscaliser des revenus fonciers	Pour transmettre son patrimoine et défiscaliser la plus-value

Pierre 48 est éligible aux contrats d'assurance-vie multi-supports Panthéa (Nortia) et Dexavie (Dexia), UNEP Multisélection Plus et UNEP Capital Vie (Oradea).

Retrouvez toutes les informations concernant la SCPI Pierre 48 sur le site : www.peref-gestion.com ou contactez-nous au 01 40 29 86 86.



VOTRE CAPITAL PIERRE

Avant de souscrire des parts de cette SCPI, vous devez avoir lu attentivement la note d'information et notamment son avertissement, document réglementaire visé par l'Autorité des Marchés Financiers.