

Pierre 48

DVM 2018	1.98%	Type: Capitalisation	Capitalisation:	284.8 millions d'€
VPM 2018	2.79%	Categorie: Habitation	Prix d'une souscription:	1 397 €
Performance globale	4.77%	Capital: Variable	Min. de souscription:	6 985 € soit 5 parts

Descriptif

Créée en 1996, PIERRE 48 est une SCPI de capitalisation qui ne distribue aucun revenu et qui a pour objectif de générer des plus-values à terme (alliant revalorisation et économie fiscale en cas de financement). Après une pause dans la revalorisation des parts, celles-ci se revalorisent de nouveau depuis avril 2018 de 14 €/trimestre.

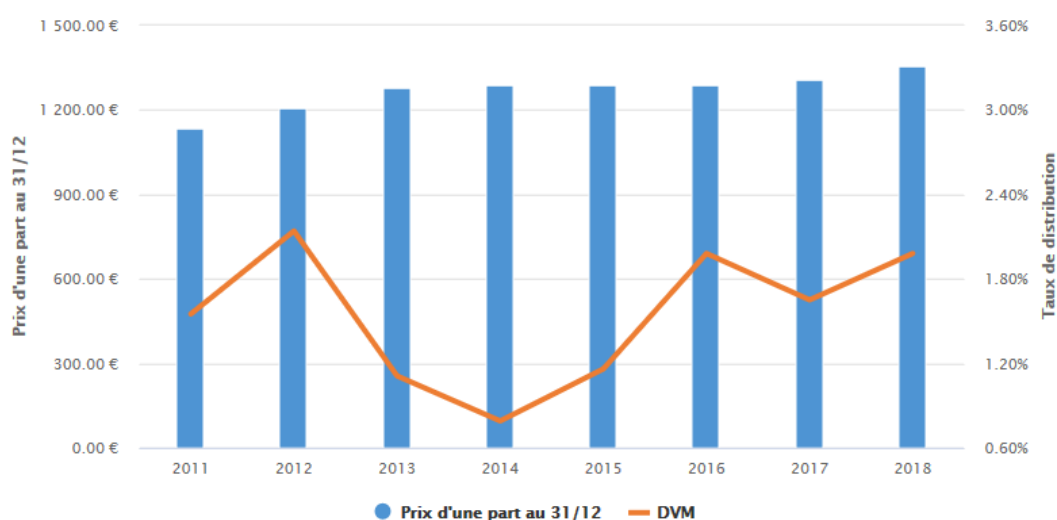
Société de gestion

PAREF GESTION gère 6 SCPI (Pierre 48, Novapierre 1, Interpierre France, Capiforce Pierre, Novapierre Allemagne et Atlantique Pierre 1) ainsi que 3 OPPCI investis dans l'immobilier de tourisme, loisirs et l'immobilier d'entreprise.

Stratégie

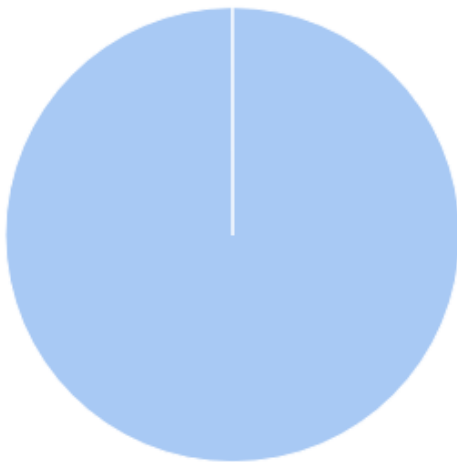
L'objectif est de constituer un patrimoine immobilier composé de logements soumis à la loi de 1948 ou substituts (en viager, en nue-propiété...), situés principalement à Paris. Ces appartements sont acquis avec décote pour cause d'occupation, qu'ils perdent automatiquement lorsqu'ils se libèrent.

EVOLUTION DU PRIX DE LA PART ET DU TAUX DE DISTRIBUTION



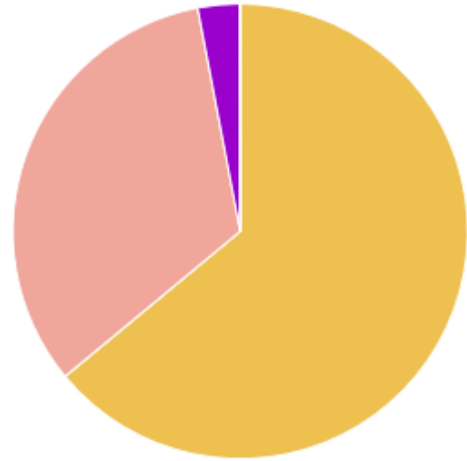
	DVM	VPM	DVM + VPM
2018	1.98%	2.79%	4.77%
2017	1.65%	0.69%	2.34%
2016	1.98%	0.77%	2.75%
2015	1.16%	0.31%	1.47%
2014	0.79%	3.04%	3.83%
2013	1.11%	7.54%	8.65%
2012	2.14%	11.05%	13.19%
2011	1.55%	17.37%	18.92%

RÉPARTITION SECTORIELLE 2018



- Bureaux (0.00%)
- Commerces (0.00%)
- Habitation (100.00%)

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE 2018



- Paris (64.00%)
- Ile de France (33.00%)
- Régions (3.00%)
- Etranger (0.00%)

PARTS (31/12/2018)

Valeur de souscription:	1 397 €
Valeur de retrait:	1 258.00 €
Valeur de réalisation:	1 206.00 €
Valeur de reconstitution:	1 447.00 €
Délai de jouissance:	1er jour du 3ème mois

PATRIMOINE (au 31/12/2018)

Nombre d'immeubles :	136
Nombre de m ² :	41 658
Nombre de locataires:	649
Nombre d'immeubles >5 %:	1
de la valeur totale de la SCPI:	

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. **Risque de perte en capital** : la SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti. **Risque de marché immobilier** : comme tout investissement, l'immobilier présente des risques: risques de gestion discrétionnaire, de contrepartie (locataire,...), d'absence de rendement ou de perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. Pour les SCPI investissant en Europe, le rendement pourrait être impacté (i) par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elles détiendront des parts et/ou l'existence ou non de conventions fiscales que la France aurait pu conclure, et (ii) par d'éventuels coûts de change en cas d'investissement hors de la zone euro. **Risque de liquidité** : la SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers, et la revente des parts n'est pas garantie par la SCPI. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. **Risque lié au crédit** : l'attention du souscripteur est également attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement dans les conditions précisées dans sa note d'information.