

1/06/2008

## Paref

8, rue Auber - 75009 Paris / Tél: 01 40 29 86 86 / Fax: 01 40 29 86 87  
Email : hll@paref.com • www.paref.com

### Quel patrimoine ?

Paref et les sociétés gérées disposent d'un patrimoine d'environ 280 000 m<sup>2</sup>, d'une valeur de près de 500 millions d'euros. Paref est propriétaire d'un patrimoine de 200 000 m<sup>2</sup> de bureaux et activités (pour une valeur de 190 millions d'euros); la SCPI Novapierre est propriétaire de 20 000 m<sup>2</sup> de commerces (48 millions d'euros); la SCPI Pierre 48 est propriétaire de 50 000 m<sup>2</sup> d'habitation (226 millions d'euros); la SCPI Interpierre est propriétaire de 13 500 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux d'activités (5 millions d'euros). Le patrimoine de Paref est situé à 65 % dans Paris, 34 % en région parisienne et 1 % en régions. Le montant total des loyers perçus en 2007 s'est élevé à 10,4 millions d'euros pour Paref (2,5 millions d'euros pour Novapierre, 4 millions d'euros pour Pierre 48 et 0,6 million d'euros pour Interpierre).

### La stratégie d'investissement

Paref cherche à acquérir des bureaux, des locaux d'activités, de la logistique et de l'hôtellerie. Le montant unitaire des investissements peut varier de 5 à 20 millions d'euros et les rendements visés sont fixés « à partir de 7 % ». Novapierre cherche à acquérir des commerces en pieds d'immeubles ou dans des zones commerciales. Le montant unitaire peut varier de 500 000 à 3 millions d'euros (les rendements visés sont fixés à partir de 6 %), pour un total d'investissement entre 15 et 20 millions d'euros.

Pierre 48 cherche à acquérir de l'habitation en loi 48, loi de 89 non libérable et 1 % logement. Le montant unitaire est fixé à partir de 500 000 euros (les rendements visés sont fixés à partir de 2 à 3 %) et, au total, la SCPI souhaite investir entre 20 et 30 millions d'euros.

Interpierre cherche à acquérir des bureaux et locaux d'activités. Le montant unitaire peut varier de 1 à 3 millions d'euros, pour un total d'investissement d'environ 10 millions d'euros. Ces investissements peuvent être réalisés à Paris et dans « toute métropole régionale ».

Tous les véhicules bénéficient de l'article 210E du CGI (« Siic 3 »).

Paref Gestion, filiale à 100 % de Paref, a été agréée, début 2008, comme société de gestion de portefeuille, statut qui lui permettra de lancer des OPCV.

### Dernière opération réalisée...

Investissement dans 8 villages vacances Belambra (ex-VVF). Prix total : 125 millions d'euros (incluant 27,5 millions d'euros de travaux) financés en crédit-bail. L'opération est logée dans une société SAS, Vivapierre. Paref détient en patrimoine 25 % du capital, aux côtés de divers investisseurs.



**Contact :**  
**Hubert Lévy-Lambert,**  
président du directoire