

3 juillet 2002

La Lettre Recommandée

**Votre Patrimoine*

PAREF RACHETE DES PARTS DE SCPI

La société financière Paref propose de racheter des parts de douze SCPI Méhaignerie. La liste définitive de ces douze SCPI sera établie en août. Crédit Mutuel Habitat 2 et 3, Natio Habitation 2 de BNP Paribas, Elysées Résidence 3 du CCF, Fructihabitat de la Banque Populaire, Lion SCPI Habitation du Crédit Lyonnais, Norpierre du Crédit du Nord, Pierre Ecureuil Habitat, en feraient partie. Les propriétaires de ces SCPI peuvent ainsi espérer vendre leurs parts, alors que leur investissement accuse des pertes allant jusqu'à 50% par rapport au prix de souscription ! A partir de septembre, les détenteurs de ces douze SCPI se verront donc adresser une offre de rachat. Cette dernière accordera une prime allant de 20 à 60% nette de frais par rapport aux prix moyens pratiqués sur le marché en 2001. Elle sera inférieure de 15 à 20% à la valeur du patrimoine hors frais de commercialisation. Paref entend prendre le contrôle de ces SCPI, afin d'anticiper leur dissolution. Elle se réserve le droit d'acheter les parts uniquement si elle en obtient au minimum 50%. Le groupe étudie aussi la possibilité de proposer aux porteurs une offre d'échange de parts de SCPI Méhaignerie, contre des parts de la société Paref. Si cet échange est réalisable, il permettra aux particuliers de bénéficier d'un sursis d'imposition.

Notre opinion : le rachat en liquide offrira une sortie aux porteurs de SCPI, sans attendre une éventuelle liquidation.