

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 54 810 m² au 31 décembre 2010.

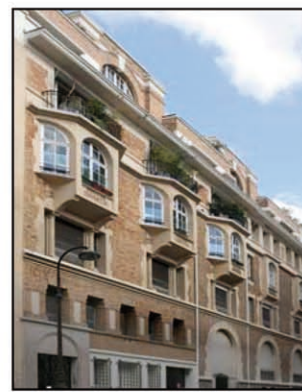
Exemples d'acquisitions :



104 avenue Ledru Rollin, Paris XII

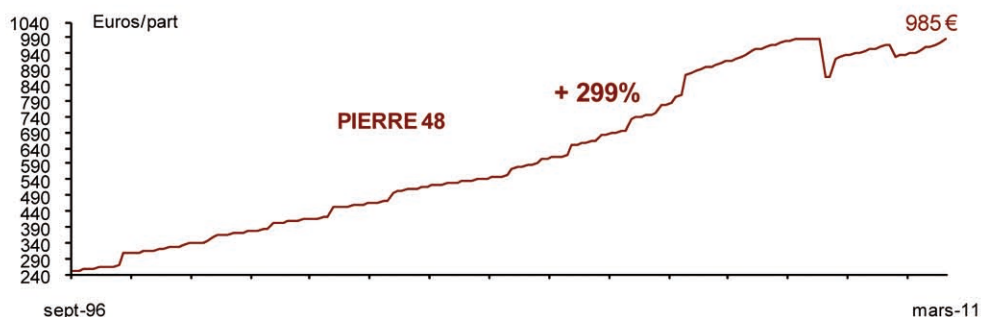


9 rue de la Bienfaisance, Paris VIII



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 4 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	1/5 AU 21/5/10	22/5 AU 31/5/10	1/6/10	2/11/10	1/1/11	1/3/11
PRIX DE LA PART AU 1/01 (€)	246,8	259	314	360	400	450	500	530	575	650	733	880	950	986	953	969	929 ⁽¹⁾	933	959 ⁽²⁾	967	985 ⁽³⁾

* date de création : septembre 1996

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

⁽²⁾ Revalorisation du prix de la part suite décision du conseil du 25 octobre 2010

⁽³⁾ Revalorisation du prix de la part portée de 4 € à 14 € pendant 4 mois

Le prix de souscription augmente de 14 € depuis le 2 mars 2011 au début de chaque mois jusqu'à nouvel avis.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Ce produit présente un risque de perte en capital.

Mars 2011

