

#### EDITORIAL

Cher Associé,

J'ai le plaisir de vous adresser le premier Bulletin Trimestriel d'Information de votre SCPI Novapierre Allemagne.

La lancement de cette nouvelle SCPI a été un grand succès. Novapierre Allemagne, qui investit dans le commerce en Allemagne, vous permet de diversifier vos actifs en investissant dans la première économie de la zone européenne, économie reconnue par sa robustesse, sa résistance et sa stabilité tant économique que financière et fiscale.

Deux actifs sont en cours d'acquisition pour un montant de 16 millions d'euros (hors droits), situés en Bavière, ils sont dans le cœur de cible de la stratégie de votre SCPI. La première signature est prévue début juin.

Novapierre Allemagne est d'ores et déjà éligible à l'assurance-vie à travers l'offre d'APICIL.

Je tiens à vous remercier pour votre confiance.

Thierry GAIFFE  
Directeur Général

#### VOTRE SCPI À LA LOUPE

##### Capital

Le capital s'élève à 95 765 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulation	Capital final	Souscripteurs
I	4 205	100 160	0	8 600	95 765	566

##### Marché des parts

100 160 parts ont été souscrites au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre. 1 annulation a été enregistrée pour 8 600 parts au cours du trimestre.

##### Souscription

Le prix de la part est fixé à 250 €. La souscription minimum est de 30 parts (pour les nouveaux associés).

##### Retrait

Si les demandes sont compensées, le prix de retrait applicable est égal au prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription, soit 90% du prix d'émission, net de tout frais, soit 225 €. A l'inverse, si les demandes ne sont pas compensées, la société de gestion propose à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement. Dans cette hypothèse, le fonds de remboursement est voté en Assemblée Générale et alimenté par des cessions d'actifs. Le prix se situe alors entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10%.

##### Distribution

Compte tenu de la création récente de votre SCPI, il n'y a pas de distribution ce trimestre conformément à la note d'information.



Photo non contractuelle

#### ► Patrimoine

Au cours du trimestre, deux offres fermes d'acquisition ont été acceptées pour un montant de 16 millions d'euros (hors droits).

Les deux actifs, situés en Bavière, sont dans le cœur de cible de la stratégie de votre SCPI. Les procédures de « due diligence » sont en cours.

Deux autres actifs ont été retenus par le comité d'investissement pour un montant de 13 millions d'euros. Nous sommes dans l'attente de l'accord des vendeurs.

#### ► Assurance-vie

Vous pouvez aussi investir dans Novapierre Allemagne dans le cadre fiscal de l'assurance-vie avec APICIL.

#### ► Fiscalité

En vertu de la Convention fiscale franco-allemande du 21 juillet 1959, les revenus locatifs perçus en Allemagne par la SCPI Novapierre Allemagne ainsi que les plus-values de cession des biens réalisées sont imposables à l'impôt sur les sociétés allemand. L'impôt est supporté par les associés, au prorata des droits et de la jouissance de leurs parts. Afin d'éviter une double imposition et en application de ladite convention internationale, les revenus locatifs de source allemande sont exonérés d'impôt sur le revenu en France. L'exonération est réalisée par la soumission à l'impôt sur le revenu mais sous octroi d'un crédit d'impôt égal à l'impôt français afférent à ces revenus.

Les revenus locatifs ainsi que les plus-values de source allemande sont exonérés de prélèvements sociaux en France, dans la mesure où la CSG et la CRDS sont des impôts entrant dans le champ d'application des conventions fiscales.

#### ► SALON

Paref Gestion est présent à différents congrès professionnels au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014 dont notamment le Congrès de la Chambre des Indépendants du Patrimoine (CNIT, Paris La Défense) le 13 mai 2014 et Les Assises de la Pierre-Papier (Salons Hoche, Paris) le 23 juin 2014.

#### ► INTERNET

Notre site [www.paref-gestion.com](http://www.paref-gestion.com) offre une navigation claire, simple et intuitive et propose tout ce qui concerne votre SCPI, les autres SCPI et OPCI gérés par Paref Gestion.

**P A R E F  
G E S T I O N**

VOTRE CAPITAL PIERRE

#### VISA DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS

Par application des articles L. 411-1, 411-2, 412-1 et 621-8 du Code monétaire et financier, l'Autorité des marchés financiers a apposé sur la note d'information de la SCPI le visa n°14-01 en date du 7 janvier 2014. La note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.