

#### EDITORIAL

Cher Associé,

Avec ce bulletin trimestriel, je vous prie d'assister à l'Assemblée Générale Ordinaire de Novapierre Allemagne, qui se tiendra :

**Lundi 29 juin 2015 à 16h30, à l'institut Goethe, 17 avenue d'Iéna, Paris 16<sup>ème</sup>,**

avec l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014 ;
- Approbation du rapport spécial du Commissaire aux comptes ;
- Affectation des résultats ;
- Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution.

Je souhaite que vous veniez nombreux vous exprimer à l'Assemblée.

Bien cordialement.

Thierry GAIFFE  
Directeur Général

#### L'ESSENTIEL DU 1er TRIMESTRE

- ▣ **Type : SCPI classique (murs de magasins en Allemagne)**
- ▣ **Composition du patrimoine : ..... 30 759 m<sup>2</sup>**
  - **Par type d'actifs : ..... 100 % commerces**
- ▣ **Nombre d'actifs composant le patrimoine : ..... 9**
- ▣ **Nombre de lots composant le patrimoine : ..... 36**
- ▣ **Patrimoine en cours d'acquisition <sup>1</sup> : ..... 6 720 m<sup>2</sup>**
- ▣ **Nombre d'actifs composant le patrimoine : ..... 3**
- ▣ **Nombre de lots composant le patrimoine : ..... 4**
- ▣ **Dividende brut / part versé aux associés au titre du 1er trimestre : ..... N/A**
- ▣ **Prix de souscription : ..... 250 €**

<sup>1</sup> Le transfert de propriété des 3 actifs représentant 6 720 m<sup>2</sup> a eu lieu le 1er avril 2015.

#### VOTRE SCPI À LA LOUPE

##### ▣ Capital

Le capital s'élève à 231 313 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	175 324	55 989	0	0	231 313	1 084

##### ▣ Marché des parts

Au cours du trimestre, 55 989 parts ont été souscrites. A fin mars, il ne subsiste aucune part en attente.

##### ▣ Souscription

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

*Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information disponible auprès de la société de gestion et sur son site internet.*

##### ▣ 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 %.

TSVP

## ► Distribution

### • Distribution des revenus par part

(date de paiement : 30 avril 2015)

Le 1er dividende a été distribué fin avril 2015 au titre de 2014. Pour une part ayant pleine jouissance depuis le 1er janvier 2014, le bénéficiaire distribué sera de 5,04 € soit 0,42 € par part et par mois de jouissance représentant 2 % l'an pour les parts acquises à 250 €. Avec un an d'avance, la distribution devient trimestrielle à compter du 1er trimestre 2015. Le premier versement aura lieu courant mai.

## ► Patrimoine

Le transfert de propriété de 7 actifs sur les 10 du portefeuille acheté en décembre 2014 a eu lieu le 1er mars 2015. Les 3 derniers actifs ont été transférés le 1er avril. Le comité d'investissement a lancé 3 offres sur 3 actifs pour un montant de 34 M€.

## ► Assurance-vie

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

Votre SCPI est désormais éligible aux contrats d'assurance-vie de SKANDIA.

## ► 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 en Allemagne 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.

## ► Augmentation de capital

L'assemblée générale extraordinaire du 26 mars a décidé de porter le capital social de 50 à 200 M€.

## ► Vie sociale

L'assemblée générale ordinaire de votre SCPI se tiendra le lundi 29 juin 2015 à 16h30 à l'institut Goethe, 17 avenue d'Iéna, Paris 16ème.

*Nous vous remercions de bien vouloir noter qu'à compter de ce jour votre avis de versement trimestriel vous sera adressé de préférence par mail. Les associés qui souhaitent bénéficier de ce service peuvent nous en faire la demande à [contact@paref.com](mailto:contact@paref.com).*

*Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.*

### ► SALON

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 1er semestre 2015 dont notamment Les Assises de la Pierre-Papier (Salons Hoche, Paris) le 22 juin 2015.

### ► 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.



### 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.