

NOVAPIERRE

ALLEMAGNE

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2015



NOVAPIERRE ALLEMAGNE

Société civile de placement immobilier
8, rue Auber - 75009 PARIS

798 920 427 RCS PARIS

HIDDENHAUSEN



MOOSBURG



ULM BÖFINGEN

ÉDITORIAL

2015 : Poursuite de la montée en puissance

2015 a vu votre SCPI Novapierre Allemagne continuer sa montée en puissance.

Elle a ainsi acquis un portefeuille de 10 actifs d'un montant de 38,3 M€, tout en profitant de l'effet de levier (taux d'emprunt fixe de 1,2 %), portant les actifs à 56,7 M€ à fin 2015.

Au 31 décembre 2015, 2 actifs sont sous promesse d'acquisition pour un montant de 14,2 M€ et 11 actifs pour un montant de 70 M€ sont sous exclusivité en cours de due-diligence d'acquisition. Tout laisse prévoir qu'à mi 2016, le patrimoine de votre SCPI aura dépassé les 140 M€, ce qui assure la diversification nécessaire des actifs.

Vous avez été nombreux à souscrire à Novapierre Allemagne, qui a collecté 42 M€ en 2015 pour investir dans des retails parks ou centres commerciaux de villes moyennes allemandes.

Parallèlement, la distribution monte en puissance et progresse fortement pour s'élever à 8,1 € par part au titre de 2015. Ce montant lié à la jeunesse de votre SCPI devrait atteindre une distribution « quasi normale » dès 2016 et continue de bénéficier d'une fiscalité avantageuse liée à la convention fiscale franco-allemande.

Courant 2016, votre SCPI devrait atteindre son rythme de croisière.

Roland FISZEL
Président

Thierry GAIFFE
Directeur Général



■ <i>Rapport de la Société de Gestion</i>	4
■ <i>Rapport du Conseil de surveillance</i>	8
■ <i>Rapports du Commissaire aux comptes</i>	9
■ <i>État du patrimoine</i>	11
■ <i>Variation des capitaux propres comptables</i>	12
■ <i>Compte de résultat</i>	13
■ <i>Annexe aux comptes</i>	14
■ <i>Tableaux complémentaires</i>	15
■ <i>Inventaire détaillé des placements immobiliers</i>	18
■ <i>Résolutions</i>	20

Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2016



EXERCICE 2015

CONSEIL DE SURVEILLANCE

PRÉSIDENT

Léon BARUC - *Foncière ETCHE*

MEMBRES

APICIL Assurances - *Représenté par Bertrand JOUNIN (Directeur de la gestion des actifs)*

Philippe GOURDELIER - *Conseiller en gestion de patrimoine*

Jean-François GUTHMANN - *Président de l'OSE*

INTERNOS GLOBAL INVESTORS - *Représenté par Guillaume MASSET*

PAREF - *Représenté par Alain PERROLLAZ, Président du Directoire de PAREF*

PARUS - *Représenté par Olivier DELISLE, Membre du Directoire de PAREF*

Yann PRIGENT - *Médecin*

SOCIÉTÉ DE GESTION

PAREF GESTION

SA au capital de 253 440 € ■ Société de gestion de portefeuille ■ Agrément AMF GP-08000011 en date du 19/02/2008 ■ Agrément AIFM en date du 16/07/2014 au titre de la directive 2011/61/UE

Président du Conseil d'Administration : Roland FISZEL

Directeur Général : Thierry GAIFFE

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Titulaire : PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, représenté par Philippe GUEGUEN

Suppléant : Annick CHAUMARTIN

EXPERT IMMOBILIER

JONES LANG LASALLE EXPERTISES, représenté par Gareth SELLARS

Mesdames, Messieurs,

Nous vous réunissons en assemblée générale, conformément à l'article 20 des statuts et à l'article L. 214-103 du Code monétaire et financier, pour vous rendre compte de la vie et des activités de votre société au cours de son deuxième exercice social clos le 31 décembre 2015.

Après avoir entendu notre rapport de gestion, vous prendrez connaissance du rapport du Conseil de surveillance, puis des rapports du Commissaire aux comptes. Les comptes annuels seront ensuite soumis à votre approbation. Ils sont présentés selon les dispositions du plan comptable des SCPI.

Marché allemand

L'économie allemande a, une nouvelle fois, bien performé au cours de l'année 2015, faisant preuve d'une croissance solide et régulière de 1,6 %.

Dans un contexte économique favorable (taux bas, euro faible, prix faibles des matières premières), la croissance a été notamment soutenue par la hausse des exportations (+ 6,4 %) ainsi que par la consommation (+ 2,5 %). Cette dernière composante est soutenue par un marché du travail en situation de quasi-plein emploi ainsi que par l'augmentation du revenu disponible des ménages (+ 2,8 %).

2015 a également marqué une nouvelle année record pour le marché de l'immobilier d'entreprise où le volume d'investissement total a atteint 56 milliards d'euros, ce qui représente une hausse de 40 % par rapport à 2014.

Les actifs de type « retail » (supermarchés, centres commerciaux, retail parks...), avec 18,5 milliards d'euros, soit deux fois plus qu'en 2014, représentent 33 % des investissements.

Plus particulièrement, les actifs de type « retail park / supermarchés », le cœur de cible de la SCPI Novapierre Allemagne, ont attiré plus de 5 milliards d'euros d'investissement (+ 28 % par rapport à 2014), ce qui confirme une nouvelle fois l'intérêt des investisseurs pour ce type de produit et l'importance de ce modèle de distribution pour les consommateurs allemands.

Dans ce contexte d'investissement accru, très compétitif, une nouvelle baisse des taux « prime » nets a été enregistrée, ceux-ci se situant à 5,25 % pour les retail parks et 6,25 % pour les supermarchés au 4^{ème} trimestre 2015.

La tendance des investisseurs à se diriger vers des localisations régionales et secondaires, déjà observée en 2014, s'est confirmée en 2015. Les villes de moins de 250 000 habitants ont attiré près de deux tiers des investissements « retail » en 2015. Ces localisations permettent d'accéder à des actifs bien loués, bien intégrés dans leur environnement, avec des baux long terme, tout en bénéficiant de taux de rendement plus attractifs.

1) RAPPORT IMMOBILIER

A) Évolution du patrimoine

Le comité d'investissement de Paref Gestion a été consulté à 3 reprises pour étudier les projets d'investissements qui lui étaient soumis par Internos Global Investors Kapitalanlagegesellschaft MBH.

Un portefeuille de 10 actifs a été acquis pour un montant de 38 300 K€ hors droits totalisant 24 953 m².

Ceux-ci rapportent 3 128 K€/an, soit un rendement brut de 7,8 %. Leur valeur d'expertise qui figure sur le tableau X est de 39 900 K€.

Au 31 décembre 2015, 2 actifs sont sous promesse d'acquisition pour un montant de 14,2 M€ hors droits. Les transferts de propriété ont eu lieu pour 1 actif au 23 février 2016 et pour le second, le transfert est prévu au 31 mai 2016.

Au 31 décembre 2015, 11 actifs pour un montant de 70 M€ sont sous exclusivité, en cours de due diligence d'acquisition.

Le patrimoine au 31 décembre 2015 de Novapierre Allemagne s'élève à 56 700 K€.

B) Évaluation des immeubles

Novapierre Allemagne s'impose, sauf exception, de faire procéder à un avis de valeur avant toute acquisition, afin de sécuriser les acquisitions en confortant les estimations faites indépendamment par la société de gestion.

Par ailleurs, les SCPI doivent faire évaluer leurs biens tous les 5 ans par un expert agréé par l'AMF, avec une actualisation annuelle entre deux évaluations quinquennales.

Tous les biens de Novapierre Allemagne ont ainsi été soumis à évaluation : au total, l'expertise 2015 s'élève à 56 700 K€ pour un prix d'achat de 54 175 K€. À périmètre égal, la valeur des expertises (16 800 K€) est en hausse de 5,8 % par rapport à fin décembre 2014 (15 875 K€).

C) Situation locative

Au 31 décembre 2015, le Taux d'Occupation Financier (TOF) exprimé en pourcentage des loyers est de 97,4 %.

Le TOF moyen sur l'année 2015 s'établit à 97,9 %.

Au 31 décembre 2015, le Taux d'Occupation Physique (TOP) exprimé en pourcentage des surfaces* est de 94,3 %.

1 lot situé à Moosburg (Bavière) et un lot situé à Meschede sont vacants et sont en cours de location active.

Pour le calcul du TOF, la société de gestion a retenu la méthodologie de calcul édictée par les membres de l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) et l'AMF (Autorité des Marchés Financiers).

* La société de gestion attire votre attention sur le fait que les modalités de calcul du TOP restent spécifiques à chaque société de gestion, ne permettant pas un comparatif entre SCPI.

2) RAPPORT ADMINISTRATIF ET FINANCIER

A) Variation de capital

Novapierre Allemagne a été créée avec un capital de constitution de 841 000 €, soit 4 205 parts d'une valeur nominale de 200 € chacune.

Le capital de Novapierre Allemagne a ensuite été fixé à 50 000 parts de 200 € de nominal. Suite à l'assemblée générale extraordinaire du 13 mars 2014, le capital maximum statutaire a été porté à 250 000 parts de 200 € de nominal.

L'assemblée générale extraordinaire du 26 mars 2015 a décidé de porter le capital maximum statutaire à 1 000 000 parts 200 € de nominal.

Étant à capital variable, Novapierre Allemagne fait varier son capital de manière permanente, entre un minimum égal à 90 % du capital effectif en début d'exercice et un maximum égal au capital statutaire fixé à 1 000 000 parts de 200 € de nominal.

Au cours de l'exercice 2015, le capital effectif est passé de 175 972 à 344 534 parts. Cette augmentation correspond à l'émission de 171 791 parts, moins le rachat de 261 parts et l'annulation de 2 320 parts (tableau VIII).

Le prix d'émission initial est fixé à 250 € depuis le 20 mars 2014, inchangé depuis, soit un niveau inférieur à la valeur de reconstitution proposée à la présente assemblée (262 €, cf. infra D).

En avril 2016, Novapierre Allemagne a dépassé 100 M€ de capitalisation. En vue de maintenir l'équilibre collecte / investissement au 2^{ème} semestre, un arrêt temporaire de la commercialisation pour 3 mois a été mis en place du 1^{er} juin au 31 août 2016.

La date d'entrée en jouissance est fixée au premier jour du cinquième mois suivant la réception intégrale des fonds par la société.

B) Marché des parts

La société a enregistré deux retraits pour 261 parts en 2015 et l'annulation de 2 320 parts. Il a été satisfait immédiatement au prix de retrait compensé. Le fonds de remboursement n'a pas été utilisé.

C) Fonds de remboursement

Afin de pouvoir satisfaire les demandes de retrait, l'assemblée générale des associés pourra décider la création et la dotation d'un fonds de remboursement. Selon la réglementation, le fonds de remboursement peut être doté soit par prélèvement sur les résultats, soit par affectation du produit des cessions d'immeubles. À fin 2015, le fonds de remboursement n'est pas doté.

Les cessions d'actifs ne sont autorisées par la réglementation qu'après 5 ans de détention et dans la limite annuelle de 15 % des actifs. Les premières cessions pourront donc intervenir au plus tôt en 2019.

D) Évolution des valeurs de réalisation, de reconstitution et prix d'émission

Ces valeurs, soumises à votre approbation en vertu de l'article L. 214-109 du Code monétaire et financier, figurent en bas du tableau de l'État du patrimoine (tableau I). Ce tableau donne également la valeur comptable, basée sur l'actif net, soit 216 € par part contre 223 € à fin 2014.

■ La *valeur de réalisation*, basée sur la valeur estimée par l'expert de la SCPI, est de 224 € par part contre 221 à fin 2014.

■ La *valeur de reconstitution*, qui tient compte de tous les frais de constitution du patrimoine et sert de base à la fixation du prix d'émission, est de 262 € par part contre 255 € à fin 2014.

Ces valeurs font l'objet d'une résolution soumise à votre approbation.

■ Le prix d'émission des parts peut être fixé librement dans une fourchette de 10 % autour de la valeur de reconstitution, soit entre 235,80 € par part et 288,20 € par part.

Comme indiqué en A ci-dessus, la société de gestion a décidé de maintenir, au 1^{er} janvier 2016, le prix d'émission de la part à 250 €, restant ainsi par prudence dans le milieu de la fourchette.

Le prix d'émission de la part passera à 255 € le 1^{er} septembre.

E) Affectation des résultats

Le résultat de l'exercice est égal à 2 164 269 €. Nous vous proposons d'approuver la distribution de 1 877 306 €, correspondant aux 4 acomptes trimestriels déjà versés.

Pour une part ayant pleine jouissance depuis le 1^{er} janvier 2015, le bénéfice distribué sera ainsi de 8,10 €.

Si vous acceptez l'affectation des résultats qui vous est proposée, le report à nouveau passera de 86 à 373 K€ à l'issue de l'assemblée générale.

F) Performances

1) Taux de distribution sur la valeur de marché (DVM)

Au début de l'exercice 2015, le prix de souscription de la part était de 250 €.

Le bénéfice distribué de 8,10 € par part représente un taux de distribution sur valeur de marché de 3,24 % l'an par rapport au prix de part acquéreur moyen en 2015, soit 250 €, prix inchangé en 2015.

Définition : Le taux de distribution sur la valeur de marché de la SCPI est la division :

- (i) du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribués)
- (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n

2) Taux de Rendement Interne

Le TRI permet de mesurer la performance sur plusieurs années. Il se définit comme le taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensant).

Novapierre Allemagne étant créée depuis deux ans, le calcul du TRI pour cette année n'a pas de sens, car la SCPI est encore en phase de montée en puissance.

G) Fiscalité

En vertu de la Convention fiscale franco-allemande du 21 juillet 1959, les revenus locatifs perçus par la SCPI Novapierre Allemagne ainsi que les plus-values de cession des biens réalisées sont imposables en Allemagne. 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.

Pour simplifier l'établissement de la déclaration de revenus, Paref Gestion adressera à chaque associé, et en temps utile, une notice reprenant les informations figurant sur le bordereau de déclaration fiscale et permettant de déclarer ce crédit d'impôt.

H) Dotation aux provisions

À la fin 2015, la dotation pour grosses réparations a été dotée de 300 K€. Le plan de grosses réparations pluriannuel est en cours d'élaboration pour les premiers actifs acquis.

Il n'y a pas de clients douteux.

I) Dettes - Emprunts

L'acquisition du portefeuille de 10 actifs et le refinancement des 2 premiers actifs ont été réalisés en février et mars 2015 auprès de la Bayern Land par un emprunt de 21,6 M€ au taux fixe de 1,20 %.

À fin 2015, l'endettement est de 21 650 K€, soit un taux d'endettement de 38,2 %.

Conformément aux statuts et l'assemblée générale constitutive du 29 novembre 2013, le montant du prêt ne dépasse pas 40 % du montant total de la valeur des actifs.

J) Rémunération de la société de gestion

Conformément aux statuts, Peref Gestion a perçu 4 089 K€ HT en commission de souscription (10 % HT des capitaux collectés) et 387 K€ en commission de gestion (10 % HT des loyers et produits financiers nets).

L'information relative aux rémunérations 2015 des collaborateurs de la société de gestion, conformément à la directive AIFM, est disponible auprès de la société de gestion sur simple demande.

K) Expert externe en évaluation

L'assemblée générale constitutive du 29 novembre 2013 a nommé la société Jones Lang LaSalle Expertises en qualité d'expert immobilier. Conformément à l'article 24 des statuts de la société, l'expert immobilier est nommé pour une durée de 4 exercices, se terminant à l'issue de l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

Comme toute la profession des experts immobiliers de la place, ils ont refusé d'être qualifiés d'expert externe en évaluation au sens de l'article L. 214-24-13 à 26 du Code monétaire et financier. Il reste expert immobilier. En conséquence, la société de gestion a décidé d'assumer sa responsabilité sur l'évaluation des actifs en mettant en place un dispositif d'évaluation interne indépendant de la gestion, comme le permet l'article L. 214-24-15 du Comofi.

L) Directive AIFM

Dans le cadre de la directive AIFM, la société de gestion a obtenu l'agrément en qualité de société de gestion de portefeuille au titre de la directive 2011/61/UE avec effet au 16/07/2014.

La mise en place de la directive a eu lieu, sauf pour l'expert externe en évaluation (*cf.* paragraphe K).

La société de gestion, après appel d'offres, a choisi State Street Banque comme dépositaire.

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Mesdames, Messieurs,

Cette deuxième année d'existence de la SCPI NOVAPIERRE ALLEMAGNE est très prometteuse puisque sa montée en puissance s'est parfaitement poursuivie et que l'innovation qu'elle représente est reconnue aujourd'hui par toute la profession.

En effet, le capital statuaire maximum de 50 M€ a été atteint plus vite que prévu et nous a conduit à organiser une assemblée générale extraordinaire en mars 2015 afin de le porter directement à 200 M€.

Dans le même temps, et conformément à la stratégie définie, dix actifs ont été acquis pour un montant de 38,3 M€ portant ainsi leur montant à plus de 54 M€. Les acquisitions se sont multipliées et doivent se poursuivre grâce au recours à des crédits relais le temps de procéder à la collecte nécessaire à ces investissements.

Au 31 décembre 2015, deux actifs étaient sous promesses d'achats pour un montant de 14,2 M€, onze autres sites sont sous exclusivité pour un montant de l'ordre de 70 M€.

En ce qui concerne les résultats, celui de 2015 s'élève à 2 164 000 €. Il est donc proposé de distribuer 1 877 000 € et de conserver le solde en Report à Nouveau.

NOVAPIERRE ALLEMAGNE devrait poursuivre sa croissance et atteindre un rythme de croisière au cours de l'année 2016 permettant ainsi à notre SCPI de devenir très attractive sur le marché de la Pierre Papier.

La société de gestion nous a présenté le rapport dont vous avez connaissance ainsi que les comptes et leurs annexes au 31 décembre 2015.

8

Nous avons été régulièrement informés par la société de gestion de la marche de votre SCPI, de ses projets d'investissements, des conditions d'émission des parts et de la situation locative des biens acquis.

Nous n'avons pas de remarques à formuler sur les opérations de votre société et nous vous proposons d'approuver les comptes de l'exercice.

Nous vous proposons d'approuver également les valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la part sociale.

La convention statuaire entre votre SCPI et la société de gestion s'est exécutée normalement et sans aucune difficulté.

Conformément à la loi, celle-ci est mentionnée dans le rapport spécial du commissaire aux comptes que nous vous proposons de ratifier.

En conséquence, nous vous proposons d'approuver l'ensemble des résolutions en votant en leur faveur.

Paris, le 29 mars 2016

Léon BARUC

Président du Conseil de surveillance

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société NOVAPIERRE ALLEMAGNE, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre société de gestion. Les valeurs vénales des immeubles, titres, parts et actions détenus, présentées dans ces comptes ont été déterminées par la société de gestion, sur la base de l'évaluation des immeubles réalisée par la société Jones Lang Lasalle Expertises, expert indépendant nommé par votre assemblée générale du 29 novembre 2013. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nos travaux sur les informations relatives à la valeur vénale des immeubles, titres, parts et action détenus, déterminée par la société de gestion, ont consisté à vérifier la cohérence de la valeur des immeubles avec le rapport de l'expert indépendant. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II - JUSTIFICATION DE NOS APPRÉCIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - VÉRIFICATIONS ET INFORMATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du gérant et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 24 mai 2016

Le Commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Philippe GUEGUEN

RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Aux associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L. 214-106 du code monétaire et financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient de vous communiquer, le cas échéant, certaines informations relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE

Conventions passées au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, nous avons été avisés des conventions suivantes, mentionnées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier qui ont été passées au cours de l'exercice écoulé.

Avec la société Peref Gestion qui est votre société de gestion, et en accord avec l'article 21 des statuts de votre société :

1) Commission de gestion

Son montant est de 10 % HT maximum des loyers HT et des produits financiers nets encaissés.

Au titre de l'exercice 2015, la commission prise en charge par votre société s'élève à 386 657 € HT.

2) Commission de souscription

Son montant est de 10 % HT maximum du prix de souscription des parts.

Au titre de l'exercice 2015, la commission de souscription facturée par la société de gestion s'élève à 4 089 081 € HT.

3) Commission sur les arbitrages des actifs immobiliers

Son montant est égal à 0,5 % HT des prix de vente des actifs, auquel s'ajoutent 3 % HT de la différence entre les prix de vente et les valeurs comptables après impôt, si positive.

Au titre de l'exercice 2015, il n'y a eu aucune commission sur les ventes facturée par la société de gestion.

4) Une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier

Son montant est de 1 % HT maximum sur les gros travaux supérieurs à 100 K€ HT suivis directement par la société de gestion.

Cette convention n'a pas eu d'effet au titre de l'exercice 2015.

5) Commission sur retrait, cession et mutation des parts

Au titre de frais de dossiers, un forfait de 75 € HT par dossier est facturé par la société de gestion.

Au titre de l'exercice 2015, 225 € HT ont été facturés par la société de gestion.

Neuilly-sur-Seine, le 24 mai 2016

Le Commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit
Philippe GUEGUEN

TABLEAU I - ÉTAT DU PATRIMOINE

	31.12.2015		31.12.2014	
	Bilan (1)	Estimé (2)	Bilan (1)	Estimé (2)
I - PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Terrains et constructions locatives	54 175 000	56 700 000	15 875 000	15 875 000
Immobilisations en cours (promesses)				
Moins reste à payer				
Revalorisation des biens sous promesse				
Immobilisations locatives	54 175 000	56 700 000	15 875 000	15 875 000
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Frais d'acquisition des immeubles				
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0	0	0	0
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	-300 000			
Autres provisions pour risques et charges				
Provisions liées aux placements immobiliers	-300 000	0	0	0
TOTAL I	53 875 000	56 700 000	15 875 000	15 875 000
II - AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
Associés capital souscrit non versé	175 000	175 000	510 500	510 500
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières				
Actifs immobilisés	175 000	175 000	510 500	510 500
Locataires et comptes rattachés	4 293	4 293	108 321	108 321
Autres créances	359 541	359 541	2 323 836	2 323 836
Provisions pour dépréciation des créances		0		0
Créances	363 834	363 834	2 432 157	2 432 157
Valeurs mobilières de placement	36 311 793	36 311 793	21 801 149	21 801 149
Fonds de remboursement		0		0
Autres disponibilités	7 846 669	7 846 669	1 567 133	1 567 133
Valeurs de placement et disponibilités	44 158 462	44 158 462	23 368 282	23 368 282
Provisions générales pour risques et charges				
Emprunts	-21 650 000	-21 650 000		0
Autres dettes financières		0		0
Dettes d'exploitation	-1 765 486	-1 765 486	-3 061 180	-3 061 180
Dettes associés	-847 914	-847 914		
Dettes diverses	-7 361	-7 361	-53 300	-53 300
Dettes	-24 270 761	-24 270 761	-3 114 480	-3 114 480
TOTAL II	20 426 535	20 426 535	23 196 459	23 196 459
III - COMPTES DE RÉGULARISATION				
Charges constatées d'avance	360	360	0	0
Charges à répartir sur plusieurs exercices	138 609	138 609		
Produits constatés d'avance		0		
TOTAL III	138 969	138 969	0	0
TOTAL GÉNÉRAL	74 440 504	77 265 504	39 071 459	39 071 459
Nombre de parts en fin de période	344 534	344 534	175 972	175 972
Valeur par part comptable (1) réalisation (2)	216	224	223	223
Frais de reconstitution (3)		12 995 056		5 575 995
Total = valeur de reconstitution globale		90 260 560		44 647 453
Valeur de reconstitution par part		262		255

(1) La colonne « valeur bilan » est basée sur les coûts historiques. Le total donne la « valeur comptable »

(2) La colonne « valeur estimée » est basée sur l'expertise de fin 2015. Le total donne la « valeur de réalisation »

(3) Frais d'acquisition des immeubles (7 %) plus commission de souscription (10 %)

TABLEAU II - VARIATION DES CAPITAUX PROPRES COMPTABLES

	Situation au 31.12.2014	Affectation du résultat 2014	Autres mouvements	Situation au 31.12.2015
Capital				
Capital souscrit	35 000 800		33 766 000	68 766 800
Capital en cours de souscription	64 000		76 000	140 000
Sous-total	35 064 800	0	33 842 000	68 906 800
Primes d'émission	0			0
Primes d'émission	6 933 975		8 300 331	15 234 306
Primes d'émission en cours de souscription	16 000		19 000	35 000
Prélèvement sur prime d'émission	-3 361 723		-6 746 601	-10 108 324
Sous-total	3 588 252	0	1 572 730	5 160 982
Écarts d'évaluation				
Écart de conversion				
Écart sur dépréciations des immeubles d'actifs				
Sous-total	0	0	0	0
Fonds de remboursement prélevé sur résultat				0
Plus ou moins-values cessions d'immeubles				0
Réserves				0
Réserve indisponible				0
Report à nouveau		85 759		85 759
Résultat				
Résultat de l'exercice antérieur	418 406	-418 406		0
Distribution		332 647	-332 647	0
Résultat de l'exercice			2 164 269	2 164 269
Acomptes sur distribution			-1 877 306	-1 877 306
Sous-total	418 406	0	-45 682	372 724
TOTAL	39 071 458	0	35 369 048	74 440 504

TABLEAU III - COMPTE DE RÉSULTAT

CHARGES	31.12.2015	31.12.2014
Frais d'acquisition d'immeubles	2 657 519	704 143
Autres charges ayant leur contrepartie en produits	175 716	16 045
Charges d'entretien du patrimoine locatif	149 946	8 609
Grosses réparations	0	
Taxes foncières	93 114	
Autres charges immobilières	81 282	1 802
Charges immobilières	3 157 576	730 599
Commissions d'arbitrage		
Commissions de gestion	386 657	55 120
Commissions de souscription	4 089 081	2 566 875
Frais de constitution	0	90 705
Honoraires d'exploitation	242 686	19 058
Impôts et taxes	228 460	61 893
Dotations aux amortissements d'exploitation	28 877	
Dotations aux provisions pour créances douteuses	0	
Dotations aux provisions pour grosses réparations	300 000	
Autres charges	195 139	38 098
Pertes sur créances irrécouvrables	0	
Charges d'exploitation	5 470 900	2 831 749
Charges financières	216 356	
Charges exceptionnelles		0
Dotations aux amortissements et aux provisions - Charges exceptionnelles		0
Charges exceptionnelles	0	0
TOTAL DES CHARGES	8 844 833	3 562 348
TOTAL GENERAL	11 009 102	3 980 753
PRODUITS		
Loyers étrangers	3 866 569	551 205
Charges refacturées	188 539	21 165
Produits annexes		
Produits de l'activité immobilière et annexes	4 055 108	572 370
Reprises d'amortissements d'exploitation		
Reprises de provisions pour créances douteuses		
Reprises de provisions pour grosses réparations		
Reprises de provisions pour risques et charges		
Transferts de charges d'exploitation	6 914 087	3 361 723
Autres produits		
Autres produits d'exploitation	6 914 087	3 361 723
Produits financiers France	39 907	46 661
Produits financiers Étranger		
Différence de change		
Produits financiers	39 907	46 661
Produits exceptionnels		
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels		
Produits exceptionnels	0	0
TOTAL DES PRODUITS	11 009 102	3 980 754
BÉNÉFICE	2 164 269	418 406

Le résultat de l'exercice 2015 est de 2 164 K€. Compte tenu du projet d'affectation de ce résultat, le total des fonds propres est de 74 441 K€. Les notes ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

1 - RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes ont été établis suivant les conventions générales comptables et le plan comptable des SCPI, modifié par l'arrêté du 14 décembre 1999.

■ *Les immeubles* sont inscrits dans l'état du patrimoine à leur coût historique dans la colonne « valeur bilantielle ». Leur valeur vénale actuelle, déterminée d'après les estimations de Jones Lang LaSalle Expertises, figure dans la colonne « valeur estimée ». La méthodologie de Jones Lang LaSalle Expertises consiste à déterminer la valeur des biens en fonction de leur rendement et à amender éventuellement les résultats obtenus en fonction des valeurs de marché. Une expertise complète est réalisée pour chaque bien tous les 5 ans. Une simple actualisation intervient les autres années, sans visite systématique des biens. Les charges et les produits sont comptabilisés hors TVA.

2 - INFORMATIONS DIVERSES

A) État du patrimoine

■ *Terrains et constructions locatives* : la valeur estimée se monte à 56 700 K€, à comparer au prix d'achat de 54 175 K€ qui figure dans la première colonne.

■ *Provision pour grosses réparations* : Cette provision s'élève à 300 K€.

■ *Capital en cours de souscription* : il s'agit de sommes à recevoir d'établissements de crédit au titre de prêts demandés par des clients pour le financement de leur souscription. En cas de recours au crédit, il s'écoule au moins un mois entre l'enregistrement des souscriptions et le versement des fonds. Ce poste comprend les souscriptions reçues en décembre 2015 réglées au début de 2016. La contrepartie est ventilée au tableau de variation des capitaux propres entre capital et prime en cours de souscription.

■ *Locataires* : Il s'agit de créances locataires.

■ *Autres créances* : il s'agit principalement de créances de TVA.

■ *Disponibilités* : la trésorerie disponible est placée en certificats de dépôt et compte à terme.

■ *Emprunts* : Novapierre Allemagne a contracté un emprunt de 21 650 K€ le 30/06/2015 auprès de la banque allemande Bayern pour financer partiellement l'achat du portefeuille Concordia remboursable en une seule fois le 30/12/2019.

■ *Dettes d'exploitation* : ce poste correspond à des factures reçues en fin d'année ainsi que des dettes fiscales allemandes (IS, TVA).

■ *Dettes diverses* : il s'agit des dettes associés liés aux coordonnées bancaires incorrectes.

■ *Charges constatées d'avance* : NS.

■ *Charges à répartir sur plusieurs exercices* : Il s'agit de répartir sur 5 ans les frais de montage du prêt et d'hypothèque sur la durée de l'emprunt au 30/12/2019.

■ *Produits constatés d'avance* : il n'y a pas de produits constatés d'avance au 31 décembre 2015.

B) Capitaux propres

■ *Capital souscrit* : les souscriptions sont ventilées entre le nominal invariable (200 € par part) et la prime d'émission (50 € par part).

■ *Capital et prime en cours de souscription* : il s'agit des souscriptions reçues en fin d'année et financées par des crédits bancaires non débloqués au 31 décembre.

■ *Prélèvement sur la prime* : il s'agit des frais d'acquisition d'immeubles, y compris les frais annexes, et de la commission de souscription de 10 % HT, statutairement prélevés sur la prime.

■ *Plus ou moins-value sur cessions d'immeubles* : il n'y a pas eu de vente de patrimoine sur l'exercice 2015.

C) Résultat

■ *Frais d'acquisition d'immeubles* : ce poste enregistre les droits d'enregistrement et les frais d'actes ainsi que les honoraires des expertises préalables, les commissions payées aux intermédiaires sur les acquisitions.

■ *Provision pour grosses réparations* : la provision pour grosses réparations fait l'objet d'une dotation annuelle de 300 K€.

■ *Commission de gestion* : celle-ci est égale à 10 % HT des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets.

■ *Commission de souscription* : celle-ci est au plus égale à 10 % HT des souscriptions. Elle est comptabilisée lors des souscriptions mais n'est payée que lors de la réception des fonds par la société.

■ *Honoraires d'exploitation* : il s'agit des frais de l'expertise immobilière annuelle et des honoraires d'avocats, de réviseurs comptables et de commissaires aux comptes.

■ *Impôts et taxes* : il s'agit de l'impôt sur les sociétés payé en Allemagne.

■ *Transfert de charges* : ce poste comprend les frais d'acquisition des immeubles pour 2 658 K€ et la commission de souscription pour 4 089 K€, qui sont statutairement amortis sur la prime d'émission.

■ *Produits financiers* : ceux-ci sont des intérêts de comptes à terme.

■ *Charges financières* : Il s'agit des intérêts d'emprunt contracté de 21 650 K€ le 30/06/2015 auprès de la banque allemande Bayern pour financer partiellement l'achat du portefeuille Concordia remboursable au taux fixe de 1,2 %.

D) Engagements hors bilan

L'emprunt effectué par Novapierre Allemagne s'élève à 21,6 M€ au 31 décembre 2015, il est garanti par une hypothèque sur les actifs à hauteur du montant de l'emprunt.

Au 31 décembre 2015, 2 actifs sont sous promesse d'acquisition pour un montant de 14,2 M€ hors droits. Le transfert de propriété de l'actif de 3,3 M€ a eu lieu le 23 février 2016. Pour le second, le transfert est prévu avant le 31 mai 2016.



Tableaux Complémentaires

	2014		2015	
	% (2)	€	% (2)	€
REVENUS				
Recettes locatives brutes	92	9	99	21
Produits financiers	8	1	1	0
Produits divers	0	0	0	0
TOTAL DES REVENUS	100	9	100	21
CHARGES				
Grosses réparations	0	0	0	0
Autres charges immobilières	118	11	77	16
Commission de gestion	9	1	9	2
Autres frais de gestion	-95	-9	-52	-11
Charges financières	0	0	5	1
Charges exceptionnelles	0	0	0	0
<i>Sous-total charges externes</i>	<i>32</i>	<i>3</i>	<i>40</i>	<i>8</i>
Amortissements nets du patrimoine				
Autres amortissements (travaux à étaler)				
Provisions nettes pour travaux (3)	0	0	7	2
Autres provisions nettes	0	0	0	0
<i>Sous-total charges internes</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>7</i>	<i>2</i>
TOTAL DES CHARGES	32	3	47	10
RÉSULTAT	68	6	53	11
Variation du report à nouveau	14	1	7	1
Variation des autres réserves	0	0	0	0
Revenus distribués	54	5	46	10
Nombre de parts au 31.12	175 324		344 534	
Nombre de parts (moyenne annuelle)	66 002		193 182	

(1) Rapporté à la moyenne annuelle, calculée d'après les dates de jouissance (dernière ligne du tableau)

(2) Tous les pourcentages sont calculés par rapport au total des recettes

(3) Dotation de l'exercice diminuée des reprises

TABLEAU V - TABLEAU DE FINANCEMENT

	Total au 31.12.2014	Variation 2015	Total au 31.12.2015
Variation de capital, y compris prime d'émission	42 014 775	42 161 331	84 176 106
Cessions d'immeubles	0	0	0
Plus ou moins-values sur ventes d'immeubles	0	0	0
Bénéfice hors plus-values de cession	418 406	1 745 863	2 164 269
Autres mouvements sur report à nouveau	0	85 759	85 759
Variation des dettes à long terme	0	21 650 000	21 650 000
Variation des dettes à court terme	3 114 480	-493 719	2 620 761
Dotations nettes aux provisions	0	300 000	300 000
TOTAL DES RESSOURCES	45 547 661	65 363 475	110 996 895
Acquisitions d'immeubles hors cessions	15 875 000	38 300 000	54 175 000
Autres investissements (travaux imm.)	0	0	0
Commission de souscription	2 566 875	4 089 081	6 655 956
Frais de constitution	90 705	0	90 705
Frais d'acquisition d'immeubles	704 143	2 657 519	3 361 662
Variation des valeurs réalisables	2 942 657	-1 929 354	677 803
Fonds de remboursement	0	0	0
Ecart de conversion	0	0	0
Dividendes	0	1 877 306	1 877 306
TOTAL DES EMPLOIS	18 817 657	38 333 711	66 838 433
DISPONIBLE EN FIN DE PÉRIODE	64 365 318	103 697 186	44 158 463
Passif exigible	-3 114 480	493 719	-2 620 761
Variation des valeurs réalisables	2 942 657	-2 264 854	677 803
Solde du dividende	0	-847 914	-847 914
Cessions en cours			
Acquisitions en cours			
DISPONIBLE SUR FONDS PROPRES	64 193 495	101 078 137	41 367 591
Emprunts maximum autorisés	6 350 000	15 320 000	21 670 000
Emprunts autorisés (Emprunts relais)			
Emprunts utilisés	0	-21 650 000	-21 650 000
DISPONIBLE POUR INVESTISSEMENTS	70 543 495	94 748 137	41 387 591
Promesse acquisition au 31/12/2014	38 300 000	-38 300 000	0
Promesse acquisition au 31/12/2015		14 200 000	14 200 000
Promesse cession	0	0	0
Sous-total	38 300 000	-24 100 000	14 200 000
DISPONIBLE POUR INVESTISSEMENTS	32 243 495	118 848 137	27 187 591
LIQUIDITE DISPONIBLE HORS AUTORISATION EMPRUNTS	25 893 495	125 178 137	27 167 591

TABLEAU VI - ÉVOLUTION DU CAPITAL

Année (31.12)	Capital nominal 200 €	Souscriptions reçues moins retraits	Nombre de parts en circulation	Nombre d'associés	Rémunération de la gestion sur les souscriptions	Prix d'entrée au 31.12
	€	€			€	€
2014	35 064 800	42 014 775	175 324	918	2 566 875	250
2015	68 906 800	42 161 333	344 534	1 556	4 079 581	250

TABLEAU VII - PRIX ET DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ

Année	Prix de la part en € au 1 ^{er} janvier		Dividende de l'année par part	Taux de distribution sur valeur de marché * %	Report à nouveau € par part au 1 ^{er} janvier
	Entrée	Sortie			
2014	230	207	5,04 **	2,11	-
2015	250	225	8,1	3,25	0,49
2016	250	225	NA	NA	1,08

* Le taux de distribution sur valeur de marché de la SCPI est la division du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de part acquéreur moyen de l'année N

** La distribution est de 0,42 € par mois de jouissance en 2014, soit 5,04 € pour une année en pleine jouissance

TABLEAU VIII - MARCHÉ SECONDAIRE DES PARTS

Année	Parts retirées		Demandes en suspens	Délai moyen d'exécution	Rémunération du gérant sur les cessions
	Nombre	% des parts en circulation			€
2014	80	NS	0	15 jours	150
2015	261	0,08	0	15 jours	225

17

TABLEAU IX - AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT

Résultat de l'exercice précédent	418 406
Report à nouveau en début d'exercice	0
Total	418 406
Distribution	-332 647
Imputation sur réserve indisponible	0
Report à nouveau en fin d'exercice (€)	85 759

TABLEAU X - INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES PLACEMENTS IMMOBILIERS

Code postal	Ville	Voie	Date achat	Nb lots	Destination	Locataire	Surface m²	Loyer €/an (1)	Valeur 2015 €		Rend % (3)
									Comptable	Estimée (2)	
85368	MOOSBURG	Degernpoint M1	août-14	4	Commerce	Kaufland, AWG, Deischmann	6 698				
84056	ROTTENBURG AN DER LAABER	Landshuter Strasse	août-14	5	Commerce	Rewe, Lidl, Müller, AWG	5 828				
S/Total en gestion 2015				9			12 526	1 458 717	15 875 000	16 800 000	8,7
72285	PFALZGRAFENWEILER	Dieselstrasse	mars-15	8	Commerce	Lidl, Deischmann, Tedi	4523				
89075	ULM BÖFINGEN	Haslacher Weg	avr.-15	2	Commerce	Lidl, Rewe	3735				
59872	MESCHEDE	Le Puy Strasse	mars-15	6	Commerce	Rewe, Aldi, MacDonald's	5149				
88416	OCHSENHAUSEN	Biberacher Strasse	mars-15	4	Commerce	Netto, AWG	2178				
68549	ILVESHEIM	Brückenstrasse	avr.-15	1	Commerce	Rewe	1800				
47918	TÖNISVORST	Alter Graben	mars-15	1	Commerce	Rewe	1890				
72116	MÖSSINGEN	Jakobstrasse	mars-15	2	Commerce	Deischmann, Müller	1710				
32120	HIDDENHAUSEN	Herforder Strasse	mars-15	2	Commerce	Edeka	1795				
96237	EBERSDORF	Frankenring	avr.-15	1	Commerce	Aldi	1185				
78652	DEISSLINGEN	In Fürsten	mars-15	1	Commerce	Netto	988				
S/Total acquisitions 2015				28			24 953	3 127 792	38 300 000	39 900 000	7,8
TOTAL GÉNÉRAL				37			37 479	4 586 509	54 175 000	56 700 000	8,1

TABLEAU X - INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES PLACEMENTS IMMOBILIERS

IMMEUBLES SOUS PROMESSE D'ACQUISITION AU 31 DÉCEMBRE 2015

Code postal	Ville	Voie	Date promesse	Nb lots	Destination	Locataire	Surface m²	Loyer €/an (1)	Valeur 2015 €		Rendement % (3)
									Comptable	Estimée (4)	
32351	STEMWEDE LEVERN	Niederdorfstrasse	nov.-15	1	Commerce	Edeka	3 575				
04347	LEIPZIG	Torgauer Strasse 271	déc.-15	2	Commerce	Toom	10 595				
TOTAL PROMESSES				3			14 170	1 084 000	14 241 520	14 600 000	7,4

(1) Loyer potentiel

(2) La valeur « estimée » est basée sur l'expertise de fin d'année par Jones Lang LaSalle Expertises (ou expertise à l'achat si acquis dans l'année)

(3) Rendement brut calculé par rapport à la dernière valeur d'expertise

(4) La valeur « estimée » est basée sur l'expertise réalisée lors des due-diligence par Jones Lang LaSalle



RÉSOLUTIONS À TITRE ORDINAIRE

Première Résolution

L'assemblée générale ayant pris connaissance des rapports présentés par la société de gestion et le Conseil de surveillance, ainsi que du rapport général du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 tels qu'ils lui ont été soumis.

Deuxième Résolution

L'assemblée générale prend acte du rapport spécial établi par le Commissaire aux comptes concernant les conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, et en approuve les conclusions.

Troisième Résolution

L'assemblée générale approuve l'affectation et la répartition du résultat comme suit :

Bénéfice de l'exercice	2 164 269 €
Report à nouveau en début d'exercice	85 759 €
Total distribuable	2 250 028 €
Dividendes distribués	1 877 307 €
Report à nouveau en fin d'exercice	372 721 €

En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts en pleine jouissance est arrêté à 8,10 €.

Quatrième Résolution

L'assemblée générale approuve la valeur comptable de la SCPI, telle qu'elle est déterminée par la société de gestion, qui s'élève au 31 décembre 2015 à :

La valeur comptable 74 440 504 €, soit 216 € par part

Cinquième Résolution

L'assemblée générale prend acte, telle qu'elle est déterminée par la société de gestion, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la SCPI qui s'élèvent au 31 décembre 2015 à :

La valeur de réalisation 77 265 504 €, soit 224 € par part

La valeur de reconstitution 90 260 560 €, soit 262 € par part

Sixième Résolution

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes formalités légales de dépôts et de publicité et généralement faire le nécessaire.

MESCHEDE



MÖSSINGEN



MÖSSINGEN



Téléphone
01 40 29 86 86

Télécopie
01 40 29 86 87

Email
contact@paref.com

Internet
www.paref-gestion.com

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

VOTRE CAPITAL PIERRE

8, rue Auber - 75009 PARIS ■ 380 373 753 RCS Paris ■ SA au capital de 253 440 €
Société de Gestion de Portefeuille ■ Cartes Professionnelles N° T9170 et G4438
Agrément AMF GP - 08000011 du 19/02/2008 ■ Agrément AIFM du 16/07/2014 au titre de la directive 2011/61/UE