

EDITORIAL

Cher Associé,

La distribution du 3^{ème} trimestre 2015 est intervenue le 30 octobre dernier.

Votre SCPI poursuit sa montée en puissance. En effet, pour une part ayant pleine jouissance, le dividende brut du 3^{ème} trimestre s'élève à 2,10 € par part contre 1,65 € par part le trimestre précédent.

Novapierre Allemagne devrait atteindre son rythme de croisière au début 2016.

Un actif de 3,3 M€ est en cours d'acquisition. 30 M€ d'actifs sont sous exclusivité en cours de due diligence d'acquisition.

Vous pouvez investir dans Novapierre Allemagne en démembrement viager ou temporaire.

Vous pouvez également souscrire à Novapierre Allemagne dans le cadre de l'assurance-vie.

Excellentes fêtes de fin d'année.

Bien cordialement.

Thierry GAIFFE
Directeur Général

L'ESSENTIEL DU 3^{ème} TRIMESTRE

- **Type : SCPI classique (murs de magasins en Allemagne)**
- **Composition du patrimoine :** 37 479 m²
 - **Par type d'actifs :** 100 % commerces
- **Taux d'occupation financier :** 97,4 %
- **Taux d'occupation physique :** 94,3 %

- **Nombre d'actifs composant le patrimoine :** 12
- **Nombre de lots composant le patrimoine :** 40

- **Dividende brut / part versé aux associés au titre du 3^{ème} trimestre :** 2,1 €
- **Prix de souscription :** 250 €

- **Pour mémoire :**
 - Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2014 : 223 €
 - Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2014 : 255 €

VOTRE SCPI À LA LOUPE

▸ Capital

Le capital s'élève à 304 124 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
II	231 313	41 878	201	1 520	271 470	1 262
III	271 470	32 654	0	0	304 124	1 386

▸ Marché des parts

Au cours du trimestre, 32 654 parts ont été souscrites. A fin septembre, 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 octobre 2015)

Pour une part ayant pleine jouissance durant le 3ème trimestre, l'acompte distribué est de 0,70 € par part et par mois de jouissance, soit 2,10 €.

La distribution du 3ème trimestre 2015 est intervenue le 30 octobre dernier. Le versement du dividende du 4ème trimestre 2015 est prévu en février 2016. Novapierre Allemagne devrait atteindre son rythme de croisière début 2016.

	1T	2T	3T	4T
Distribution courante 2015	1,35 €	1,65 €	2,10 €	-

► Patrimoine

Un actif de 3,3 M€ est en cours d'acquisition. Des actifs pour un montant de 30 M€ sont sous exclusivité en cours de due diligence d'acquisition.

► Assurance-vie

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

► Vie sociale

Le prochain Conseil de surveillance est prévu le 10 décembre 2015.

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 ne souhaitent pas bénéficier de ce service peuvent nous en faire la demande à 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 2ème semestre 2015 dont notamment ACTIONARIA, le Salon pour investir en entreprise (Palais des Congrès, Paris) les 20 et 21 novembre 2015, en tant que filiale de gestion du Groupe Paref.

► INTERNET

Notre site www.paref-gestion.com offre une navigation claire, simple et intuitive et propose tout ce qui concerne votre SCPI, les autres SCPI et OPPCI 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.