

#### EDITORIAL

Cher Associé,

La collecte à fin 2014 s'élève à 42 M€

L'acquisition d'un portefeuille de 10 actifs pour un montant de 38,3 M€, intervenue en décembre, avec effet de levier, porte le total des actifs à 54 M€

Il vous est proposé d'augmenter le capital de votre SCPI de 50 à 200 M€ lors d'une AGE prévue le 26 mars 2015.

Cette augmentation de capital permettra à Novapierre Allemagne d'atteindre une taille significative assurant la mutualisation du risque locatif.

Bien cordialement.

Thierry GAIFFE  
Directeur Général

#### L'ESSENTIEL DU 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE

- Type : SCPI classique (murs de magasins en Allemagne)
- Composition du patrimoine : ..... 13 000 m<sup>2</sup>
  - Par type d'actifs : ..... 100 % commerces
- Nombre de lots composant le patrimoine : ..... 13
- Patrimoine en cours d'acquisition <sup>1</sup> : ..... 25 000 m<sup>2</sup>
- Nombre de lots composant le patrimoine : ..... 24
- Dividende brut / part versé aux associés au titre du 4<sup>ème</sup> trimestre : ..... N/A
- Prix de souscription : ..... 250 €

<sup>1</sup> Le transfert de propriété des 10 actifs représentant 25 000 m<sup>2</sup> aura lieu au cours du 1<sup>er</sup> trimestre.

#### VOTRE SCPI À LA LOUPE

##### ▸ Capital

Le capital s'élève à 175 324 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	4 205	100 160	0	8 600	95 765	566
II	95 765	25 671	48	85	121 303	688
III	121 303	18 126	620	0	138 809	776
IV	138 809	37 825	60	1 250	175 324	918

##### ▸ Marché des parts

Au cours du trimestre, 37 825 parts ont été souscrites et 60 parts ont été remboursées au prix de retrait compensé. 2 annulations représentant 1 250 parts ont été enregistrées.

##### ▸ 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

Compte tenu de la création récente de votre SCPI, et en accord avec le Commissaire aux comptes, la première distribution trimestrielle devrait intervenir en mai 2015.

### ► Patrimoine

Un acte d'acquisition a été signé en décembre concernant un portefeuille de 10 actifs pour un montant de 38,3 M€ représentant un total de 25 000 m<sup>2</sup> réparti en 24 lots à usage de commerce. Le transfert de propriété aura lieu au cours du 1er trimestre.

Le comité d'investissement a décidé de faire des offres pour l'acquisition de 4 nouveaux actifs.

### ► 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.

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

### ► Vie sociale

L'assemblée générale extraordinaire de votre SCPI se tiendra le jeudi 26 mars 2015 à 10h30 au Musée des arts et métiers, 60 rue Réaumur, Paris 3ème.

### ► Augmentation de capital

Il vous est proposé à travers l'AGE du 26 mars d'augmenter le capital social de votre SCPI de 50 à 200 M€.

#### ► SALON

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 1er semestre 2015 dont notamment la Convention annuelle de l'ANACOFI (Carrousel du Louvre, Paris) le 19 mars 2015, le Congrès de la Chambre des Indépendants du Patrimoine (CNIT, Paris La Défense) le 24 mars 2015 et 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.