

#### EDITORIAL

Cher Associé,

La distribution du 4<sup>ème</sup> trimestre 2015 est intervenue le 3 février 2016. Novapierre Allemagne atteint comme prévu son rythme de croisière en 2016.

Votre SCPI a poursuivi sa montée en puissance. En effet, pour une part ayant pleine jouissance, le dividende brut du 4<sup>ème</sup> trimestre s'élève à 3 € par part contre 2,10 € par part le trimestre précédent, soit 8,1 € au titre de 2015.

Un actif de 3,3 M€ a été acquis dans le courant du mois de novembre ainsi qu'un actif de 10,5 M€ acquis en décembre. 70 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 fiscal de l'assurance-vie.

Les équipes de Paref Gestion souhaitent une excellente année aux associés de la SCPI Novapierre Allemagne.

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 : .....37 480 m<sup>2</sup>

● 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 4<sup>ème</sup> trimestre : .....3 €

▸ Prix de souscription : .....250 €

#### VOTRE SCPI À LA LOUPE

##### ▸ Capital

Le capital s'élève à 344 534 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
IV	304 124	41 270	60	800	344 534	1 556

##### ▸ Marché des parts

Au cours du trimestre, 41 270 parts ont été souscrites et 60 parts ont été remboursées au prix de retrait compensé. 4 annulations représentant 800 parts ont été enregistrées. A fin décembre, 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 %.

## ► Distribution

### ● Distribution des revenus par part

(date de paiement : 3 février 2016)

Pour une part ayant pleine jouissance durant le 4ème trimestre, l'acompte distribué est de 1 € par part et par mois de jouissance, soit 3 €. La distribution du 4ème trimestre 2015 est intervenue le 3 février 2016. Novapierre Allemagne atteint comme prévu son rythme de croisière en 2016.

	1T	2T	3T	4T	Total
Distribution courante 2015	1,35 €	1,65 €	2,10 €	3 €	8,1 €

## ► Patrimoine

Un actif de 3,3 M€ a été acquis dans le courant du mois de novembre avec un transfert de propriété en janvier 2016 ainsi qu'un actif de 10,5 M€ acquis en décembre avec un transfert de propriété en mai 2016. 11 actifs pour un montant de 70 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 30 mars 2016.

*Nous vous remercions de bien vouloir noter que 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](mailto:contact@paref.com).*

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investissement comporte des risques, notamment de pertes en capital. La société de gestion ne garantit pas d'objectif de rentabilité potentielle ni de protection du capital investi.*

### ► SALON

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 1er semestre 2016 dont notamment le Congrès de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine (Palais des Congrès, Paris) le 22 mars 2016, la Convention annuelle de l'ANACOFI (Carrousel du Louvre, Paris) le 24 mars 2016, et Les Assises de la Pierre-Papier (Salons Hoche, Paris) le 27 juin 2016.

### ► 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 OPPCI 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.