

#### EDITORIAL

Cher Associé,

L'assemblée générale ordinaire du 29 juin 2015 a approuvé l'ensemble des résolutions proposées.

Après le dividende au titre de l'année 2014 versé fin avril, le 1<sup>er</sup> acompte au titre du 1<sup>er</sup> trimestre 2015 a été versé le 29 mai 2015.

Pour une part ayant pleine jouissance depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, l'acompte distribué est de 0,45 € par part et par mois de jouissance représentant 2,16 % l'an en phase avec la tendance annuelle de 3 %.

La distribution est devenue trimestrielle. Le coupon du 2<sup>ème</sup> trimestre sera versé fin août.

Un actif de 3,3 M€ est en cours d'acquisition.

Le comité d'investissement a émis 7 offres sur 11 actifs pour un montant de 75 M€.

Les équipes de Paref Gestion vous souhaitent un excellent été.

Bien cordialement.

Thierry GAIFFE  
Directeur Général

#### L'ESSENTIEL DU 2<sup>ème</sup> TRIMESTRE

- **Type : SCPI classique (murs de magasins en Allemagne)**
- **Composition du patrimoine :** ..... 37 479 m<sup>2</sup>
  - **Par type d'actifs :** ..... 100 % commerces
- **Taux d'occupation financier :** ..... 98,9 %
- **Taux d'occupation physique :** ..... 94,8 %
- **Nombre d'actifs composant le patrimoine :** ..... 12
- **Nombre de lots composant le patrimoine :** ..... 40
- **Dividende brut / part versé aux associés au titre du 1<sup>er</sup> trimestre :** ..... 0,45 €
- **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 271 470 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         |

##### ▸ Marché des parts

Au cours du trimestre, 41 878 parts ont été souscrites. 201 parts ont été remboursées au prix de retrait compensé. 2 annulations représentant 1 520 parts ont été enregistrées. A fin juin, 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 : 29 mai 2015)

Pour une part ayant pleine jouissance depuis le 1er janvier 2015, l'acompte distribué est de 0,45 € par part et par mois de jouissance.

La distribution du 2ème trimestre 2015 interviendra fin août 2015.

## ► Patrimoine

Les 3 derniers actifs du portefeuille acheté en décembre 2014 ont été transférés le 1er avril. Le comité d'investissement a émis 7 offres sur 11 actifs pour un montant de 75 M€. Un actif de 3,3 M€ est en cours d'acquisition.

## ► 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€.

*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](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 2ème semestre 2015 dont notamment la 22ème édition de PATRIMONIA, la convention annuelle des professionnels du patrimoine (Centre de Congrès de Lyon) les 24 et 25 septembre 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 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.