

#### EDITORIAL

Cher Associé,

La collecte nous permet d'envisager d'acquérir un portefeuille de 10 actifs pour un montant de 35 à 40 M€ avec un peu d'effet de levier (dette).

Nous sommes sous exclusivité, pour l'acquisition de celui-ci.

Cette acquisition permettrait de porter la taille de votre SCPI à plus de 50 M€ d'actifs à fin 2014 ou début 2015.

Bien cordialement.

Thierry GAIFFE  
Directeur Général

#### L'ESSENTIEL DU 3<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 % retail park
  - **Par zones géographiques :** ..... Allemagne
- **Taux d'occupation physique :** ..... 100 %
- **Nombre de lots composant le patrimoine :** ..... 13
- **Dividende brut / part versé aux associés au titre du 3<sup>ème</sup> trimestre :** ..... N/A
- **Prix de souscription :** ..... 250 €

#### VOTRE SCPI À LA LOUPE

##### ➤ Capital

Le capital s'élève à 138 809 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulation	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

##### ➤ Marché des parts

Au cours du trimestre, 18 126 parts ont été souscrites et 620 parts ont été remboursées au prix de retrait compensé.

##### ➤ 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

Compte tenu de la création récente de votre SCPI, il n'y a pas de distribution ce trimestre. En accord avec le Commissaire aux comptes, la première distribution devrait intervenir en février 2015.

### ► Patrimoine

L'acquisition d'un portefeuille de 10 actifs pour un montant se situant entre 35 M€ et 40 M€ est à l'étude sous exclusivité.

Ce portefeuille serait acquis en levant de la dette dans le respect des statuts. Celle-ci permettrait de porter la taille de votre SCPI à plus de 50 M€ d'actifs à fin 2014 ou début 2015.

La gestion des deux premiers actifs acquis au début de l'été est opérationnelle.

### ► Assurance-vie

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

Votre SCPI devrait être éligible prochainement aux contrats 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.*

#### ► SALON

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2014 dont notamment ACTIONARIA, le Salon pour investir en entreprise (Palais des Congrès, Paris) les 21 et 22 novembre 2014.

#### ► 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.