

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 15 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI NOVAPIERRE ALLEMAGNE 2
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Commerce
Catégories secondaires	À crédit · Allemagne · Européenne
Date de création	03/06/2019
SIREN	853 026 821
SIRET (siège)	853 026 821 00019
Visa AMF	N/C
Société de gestion	PAREF Gestion
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	393 955 120,00 €
Nombre de parts	1 515 212
Nombre d'associés	7 250
Valeur de réalisation par part	209,96 €
Valeur de reconstitution par part	251,27 €
Nombre d'actifs immobiliers	0
Surface du patrimoine	208 080 m²
Taux d'occupation financier	98,70 %
Ratio d'endettement	26,60 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	260,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	11,00 %	Frais de gestion TTC annuels	13,20 %
Commission d'acquisition HT	0,50 %	Commission de suivi des travaux HT	1,00 %
Arbitrage — plus-value HT	3,00 %	Arbitrage — volume HT	0,50 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	N/C	Cession de parts TTC — sans intervention	90,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	90,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,79 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	222
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	PAREF Gestion
Dépositaire	Société Générale
Commissaire aux comptes	PWC
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La SCPI cible en priorité les actifs commerciaux à vocation locative de type diversifiés : murs de magasins, de commerces, de centres commerciaux. Ces biens immobiliers doivent se situer principalement en Allemagne et titre exceptionnel uniquement dans d'autres pays de la zone euro.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : <https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f11164-scpi-novapierre-allemande-2/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.