

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 9 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI NOVAPIERRE 1
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Boutiques · Murs de magasin
Date de création	12/11/1999
SIREN	425 103 017
SIRET (siège)	425 103 017 00033
Visa AMF	n° 05-31 du 20 septembre 2005
Société de gestion	PAREF Gestion
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	172 100 000,00 €
Nombre de parts	389 384
Nombre d'associés	2 370
Valeur de réalisation par part	355,20 €
Valeur de reconstitution par part	428,87 €
Nombre d'actifs immobiliers	90
Surface du patrimoine	91 984 m²
Taux d'occupation financier	84,60 %
Ratio d'endettement	30,00 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	5 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	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	442,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,00 %	Frais de souscription TTC	9,60 %
Frais de gestion HT annuels	8,00 %	Frais de gestion TTC annuels	9,60 %
Commission d'acquisition HT	2,00 %	Commission de suivi des travaux HT	1,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	2,00 %
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	5,00 %	TRI 10 ans	3,99 %
TRI 5 ans	3,35 %	TRI 15 ans	4,59 %
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	PAREF Gestion
Dépositaire	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SECURITIES SERVICES (SGSS)
Commissaire aux comptes	PricewaterhouseCoopers Audit
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de la SCPI s'articule autour d'une gestion active du patrimoine commercial au sein d'un marché français de l'immobilier d'entreprise en phase d'ajustement structurel. L'allocation géographique et sectorielle privilégie les actifs de commerce, un segment qui a représenté 26 % des investissements globaux du secteur malgré un ralentissement récent des volumes de transactions nationales. Pour piloter sa structure financière, la société utilise l'endettement comme un outil de gestion avec un ratio LTV établi à 30,30 % à la fin du troisième trimestre 2025. La gestion locative fait face à une durée moyenne ferme des baux de 1,63 an, ce qui impose une vigilance particulière sur le renouvellement des baux et la relocation des surfaces libérées, avec 4 021 mètres carrés signés sur la période. En réponse aux enjeux de liquidité, la gestion a mis en place un programme d'arbitrage d'actifs dont le produit de cession a alimenté un fonds de remboursement, permettant ainsi de traiter une partie des demandes de retrait des associés. Cette approche globale témoigne d'une volonté de mise en adéquation du portefeuille avec les réalités économiques actuelles, marquées par une croissance modérée et une sélectivité accrue dans le choix des locataires.

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/f24-scpi-novapierre-1/>

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.

meilleurescpi.com