

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI NOVAPIERRE RÉSIDENTIEL
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Résidentielle
Catégories secondaires	À crédit · Capitalisation · Logement · Parisienne · Plus value
Date de création	09/09/1996
SIREN	382 602 217
SIRET (siège)	382 602 217 00012
Visa AMF	n° 05-32 du 20 Septembre 2005
Société de gestion	PAREF Gestion
Type de capital	fixe

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	N/C
Nombre de parts	209 086
Nombre d'associés	2 381
Valeur de réalisation par part	1 248,84 €
Valeur de reconstitution par part	1 503,72 €
Nombre d'actifs immobiliers	144
Surface du patrimoine	39 168 m²
Taux d'occupation financier	89,80 %
Ratio d'endettement	17,90 %

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	Non
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	780,68 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,29 %	Frais de souscription TTC	9,95 %
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	0,50 %
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	1,50 %	TRI 10 ans	-2,46 %
TRI 5 ans	-9,73 %	TRI 15 ans	1,11 %
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	KPMG et SALUSTRO REYDEL
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de la SCPI privilégie les zones géographiques à forte tension locative, avec un ancrage historique à Paris intra-muros et sur la Côte d'Azur qui représentent environ 80 % de la valeur du portefeuille. L'équipe de gestion utilise l'endettement comme un outil d'ajustement financier, avec un ratio de LTV contenu à 15,60 % à la fin du troisième trimestre 2025. La gestion locative est caractérisée par une politique d'arbitrage dynamique, illustrée par la cession de 6,6 millions d'euros d'actifs sur la période, permettant de dégager des plus-values et de rationaliser le parc. Malgré un taux de vacance de 12,30 %, la stratégie repose sur la libération de lots pour réaliser des rénovations lourdes ou des ventes à la découpe, visant une optimisation de la valeur métrique. Cette approche témoigne d'une cohérence globale entre la sélection d'actifs en zones urbaines denses, la maîtrise du levier bancaire et une rotation active du portefeuille destinée à soutenir les capacités de distribution futures.

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/f52-scpi-pierre-48/>

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