CONSEIL-SCPI.COM by AMBRE PATRIMOINE

CONTACT
01.86.86.00.61
contact@conseil-scpi.com

Novapierre Allemagne

DMV 2017	4.71%	Type:	Rendement	Capitalisation:	269 millions d'€
VMP 2017	0.00%	Categorie:	Commerce	Prix d'une souscription:	255 €
DVM + VMP	4.71%	Capital:	Variable	Min. de souscription:	7 650 € soit 30 parts

Descriptif

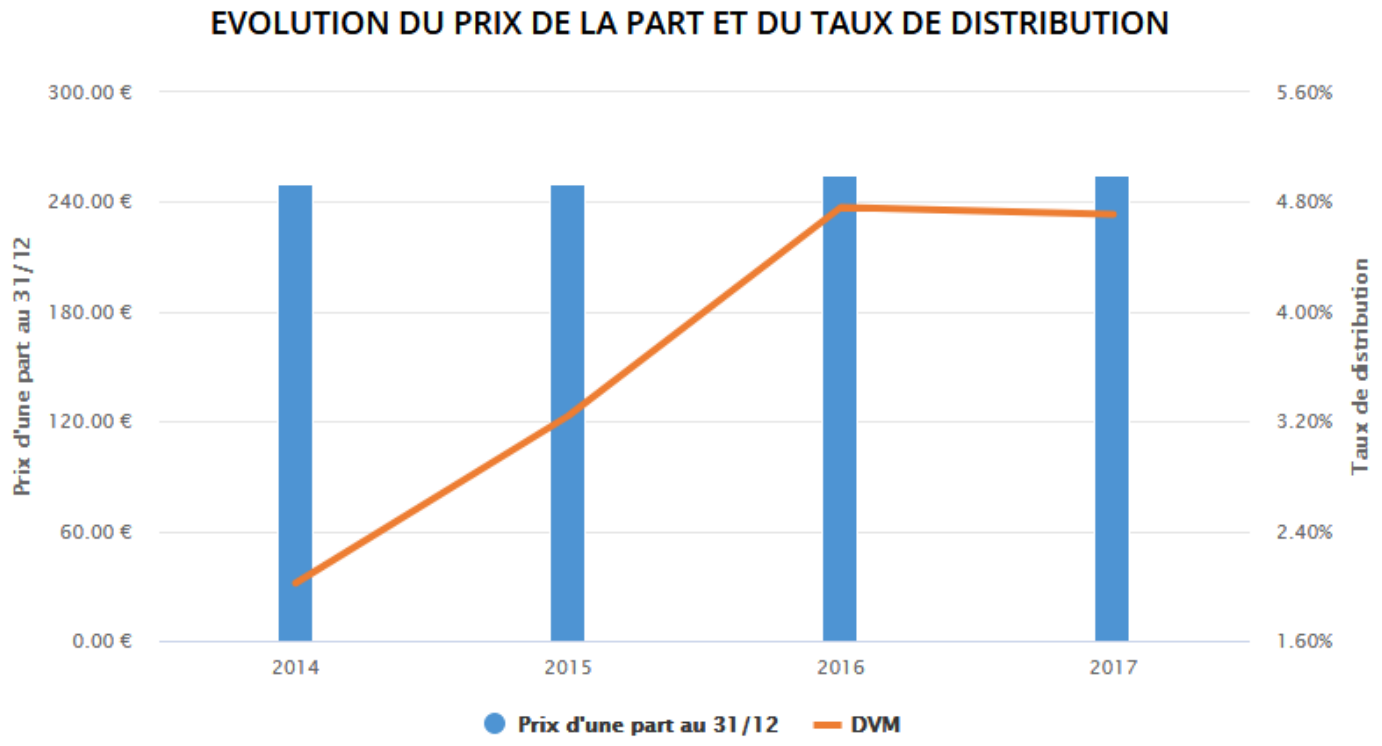
Créée en novembre 2013 la SCPI Novapierre Allemagne est une SCPI de rendement de type commerce, à capital variable, avec la particularité d'être intégralement investie en Allemagne. L'objectif, annoncé par la société de gestion, est de distribuer un rendement situé entre 4,5 et 4,8 %.

Société de gestion

PAREF GESTION gère 6 SCPI (Pierre 48, Novapierre 1, Interpierre France, Capiforce Pierre, Novapierre Allemagne et Atlantique Pierre 1) ainsi que 3 OPPCI investis dans l'immobilier de tourisme, loisirs et l'immobilier d'entreprise.

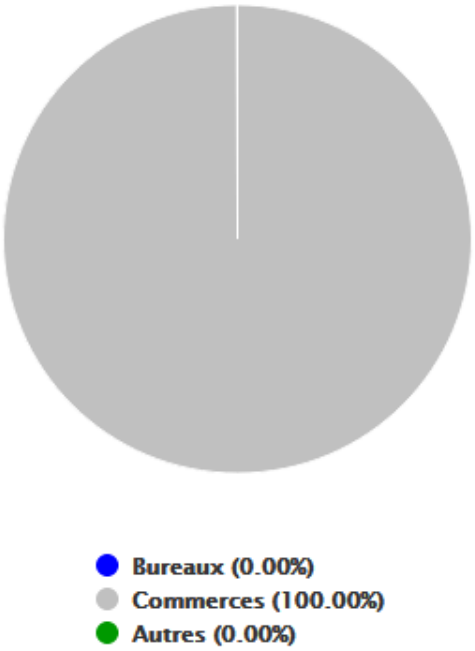
Stratégie

L'objectif sera de constituer un patrimoine immobilier locatif composé majoritairement de murs de magasins et de commerces. Ils seront situés majoritairement en Allemagne et à titre exceptionnel dans d'autres Etats de la zone euro. Pourquoi l'Allemagne ? Du fait de sa situation économique et immobilière qui en font un lieu d'investissement intéressant. De plus il existe des dispositions fiscales spécifiques et favorables qui sont détaillés sur notre site.

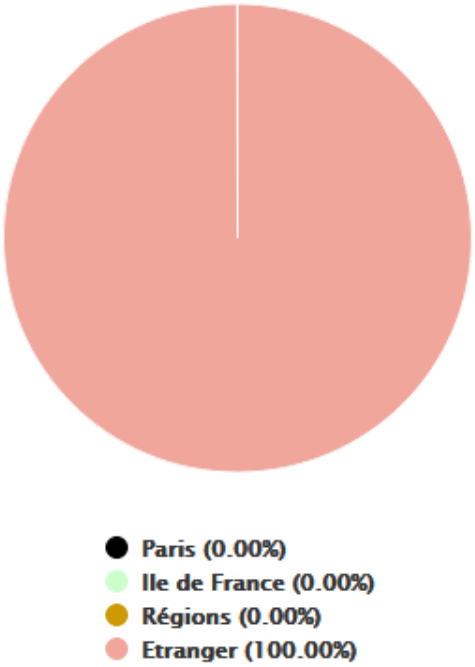


	DVM	VPM	DVM + VPM
2017	4.71%	0.00%	4.71%
2016	4.76%	0.81%	5.57%
2015	3.24%	0.00%	3.24%
2014	2.02%	-	2.02%

RÉPARTITION SECTORIELLE 2017



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE 2017



PARTS (31/12/2017)

Valeur de souscription:	255.00 €
Valeur de retrait:	229.50 €
Valeur de réalisation :	227.00 €
Valeur de reconstitution:	269.00 €
Délai de jouissance:	4 mois

PATRIMOINE (au 31/12/2017)

Nombre d'immeubles :	31
Nombre de m² :	161 325
Nombre de locataires :	238
Nombre d'immeubles >5 %:	3
de la valeur totale de la SCPI:	

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. **Risque de perte en capita**l : la SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti. **Risque de marché immobilier** : comme tout investissement, l'immobilier présente des risques: risques de gestion discrétionnaire, de contrepartie (locataire,…), d'absence de rendement ou de perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. Pour les SCPI investissant en Europe, le rendement pourrait être impacté (i) par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elles détiendront des parts et/ou l'existence ou non de conventions fiscales que la France aurait pu conclure, et (ii) par d'éventuels coûts de change en cas d'investissement hors de la zone euro. **Risque de liquidité** : la SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers, et la revente des parts n'est pas garantie par la SCPI. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. **Risque lié au crédit** : l'attention du souscripteur est également attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement dans les conditions précisées dans sa note d'information.