

## FICHE TECHNIQUE

- **CARACTÉRISTIQUES** : Novapierre est une SCPI qui distribue **un revenu** régulier. Si vous n'avez pas besoin de revenus immédiats et souhaitez optimiser votre ISF, vous pouvez souscrire en nue-propriété.
- **STRATÉGIE D'ACQUISITION** : L'objectif est de constituer un patrimoine immobilier commercial composé de murs de magasins loués dans de bonnes conditions, situés principalement à Paris.
- **PATRIMOINE** : Le patrimoine de Novapierre 1 représente 22 176 m<sup>2</sup> au 31 décembre 2009.

### Exemples d'acquisitions :



106 boulevard de Courcelles, Paris XVII



69 bis avenue Victor Hugo, BOULOGNE-BILLANCOURT (92)



55 rue de la Roquette, Paris XI



37 boulevard Jacquard, CALAIS (62100)

- **PERFORMANCE** : La performance globale de Novapierre 1 mesurée par son taux de rendement interne est de 11% par an.\*

(en %)	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Rendement de la part	3,2%	5,8%	5%	4,7%	5,9%	5,8%	5,6%	5,2%	5,5%	5,6%
Revalorisation	10,7%	4,2%	3,1%	4,5%	3,4%	3,6%	4,6%	5,1%	-	-
Performance globale	13,9%	10%	8,1%	9,2%	9,3%	9,4%	10,2%	10,3%	5,5%	5,6%

Dividende de l'année (€ par part)	9	18	16,05	15,60	20,40	21	21	20,40	22,62	22,80
--------------------------------------	---	----	-------	-------	-------	----	----	-------	-------	-------

\* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Ce produit présente un risque de perte en capital.

- **DATE DE CREATION** : Novembre 1999.
- **DUREE** : 99 ans.
- **VISA AMF** : 05-31 du 20 septembre 2005.
- **CAPITAL** : SCPI à capital variable, dans la limite d'un capital statutaire fixé à 72 millions d'euros.
- **SOCIETE DE GESTION** : PAREF GESTION, SA au capital de 253.440 €, agréée par l'AMF le 19 février 2008 en qualité de Société de Gestion de Portefeuille numéro GP-08000011, est filiale à 100% de la société foncière Paref, cotée sur Euronext Paris.
- **EXPERT IMMOBILIER** : Foncier Expertise.
- **COMMISSAIRE AUX COMPTES** : PricewaterhouseCoopers Audit.

- **PRIX D'EMISSION** : Le prix d'émission reste fixé à **410 €**.  
(Notice publiée au BALO du 21 décembre 2007)

*Nous contacter pour connaître la valeur en nue-propiété (de 5 à 10 ans).*

Conformément aux conditions générales de Novapierre 1 et aux statuts, les frais de souscription s'élevaient à 8% H.T. et sont inclus dans le prix d'émission de la part.

- **PRIX DE RETRAIT** : Si les souscriptions excèdent les retraits, la société rachète les parts à 92 % du prix d'émission, net de tout frais, soit **377,20 €**. Par contre, si les retraits excèdent les souscriptions, la société de gestion propose à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement. Le prix de rachat par le fonds est alors égal à la valeur de réalisation en vigueur le jour du remboursement (soit **358 €** à compter du 20 mai 2010).
- **DISTRIBUTION TRIMESTRIELLE** : Les dividendes sont versés sous forme d'acomptes trimestriels
- **SOUSCRIPTION INITIALE MINIMUM** : 5 parts.
- **FISCALITE** : Novapierre 1 est une **SCPI de rendement**, le souscripteur est donc soumis à **l'impôt sur les revenus fonciers et, à la revente des parts, à l'impôt dégressif sur les plus-values immobilières.**

Pour une souscription en démembrement, la valeur des parts détenues en nue-propiété n'entre pas dans l'assiette de l'ISF (art 885 G du code général des impôts).

- **LIQUIDITE** : Pour assurer la liquidité du marché secondaire, un fonds de remboursement est alimenté par la vente d'actifs à partir de 2006. L'assemblée générale du 14/5/2008 a porté le montant du fonds à 3 millions d'euros.

La société de gestion ne garantit pas la revente des parts mais des modalités sont prévues dans la note d'information pour le cas où les retraits excéderaient les souscriptions. Le capital de la SCPI n'est pas garanti.

- **DUREE DE DETENTION** : Il est conseillé d'envisager cet investissement sur le **moyen et long terme** (minimum 8-10 ans).

- **OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT** :

	Au comptant	A crédit	En assurance vie
Pleine propriété	Pour des revenus réguliers	Pour constituer un capital et défiscaliser les revenus fonciers	Pour transmettre son patrimoine et défiscaliser la plus-value
Nue-propiété	Pour réduire l'investissement initial et optimiser l'ISF		

Novapierre 1 est éligible aux contrats d'assurance vie multi supports PANTHEA (Nortia) et DEXAVIE (Dexia).

**Retrouvez toutes les informations concernant la SCPI Novapierre 1 sur le site : [www.paref-gestion.com](http://www.paref-gestion.com) ou contactez-nous au 01 40 29 86 86.**



**VOTRE CAPITAL PIERRE**

Avant de souscrire des parts de cette SCPI, vous devez avoir lu attentivement la note d'information et notamment son avertissement, document réglementaire visé par l'Autorité des Marchés Financiers.