

23 janvier 2014, 8H

COMMUNIQUE DE PRESSE

PAREF GESTION LANCE UNE NOUVELLE SCPI INNOVANTE : NOVAPIERRE ALLEMAGNE

- La première SCPI investie exclusivement en Allemagne, principalement dans l'immobilier de commerce
- Un partenariat avec **Internos Global Investors**, en charge de la sélection et de la gestion des actifs
- Une fiscalité attractive
- Un objectif de capitalisation à l'horizon 2018 de plus de 100 millions d'euros

Paref Gestion, en partenariat avec **Internos Global Investors**, lance Novapierre Allemagne, la première SCPI à capital variable investie exclusivement en Allemagne, principalement dans l'immobilier de commerce. L'objectif de collecte pour 2014 est de 20 millions d'euros avec une capitalisation cible de plus de 100 millions d'euros à horizon 2018. Destinée à la fois aux investisseurs institutionnels et aux particuliers, Novapierre Allemagne vise un rendement de 6%. Elle a obtenu le visa de l'AMF le 7 janvier 2014.

Thierry Gaiffe, Directeur Général de **Paref Gestion**, commente : « *Nous nous réjouissons de pouvoir proposer aux investisseurs une SCPI au positionnement atypique et unique sur le marché, dans la lignée des produits lancés par **Paref Gestion**. Notre expérience de plus de 20 ans dans ce métier nous a permis d'élaborer un véhicule d'investissement innovant dans un marché de niche très prometteur en partenariat avec **Internos Global Investors**, un acteur de premier plan en Allemagne. Avec son positionnement spécifique, Novapierre Allemagne offre une solution d'investissement en immobilier visant un rendement attractif et une création de valeur à long terme.* »

La compagnie **APICIL Assurances**, qui a accompagné le lancement du produit en participant notamment au capital initial en tant que fondateur, a d'ores et déjà annoncé qu'elle distribuera sous bref délai Novapierre Allemagne dans le cadre de ses contrats d'assurance vie.

Alain Perrollaz, président du directoire de **Paref**, ajoute : « *La création de cette nouvelle SCPI s'inscrit parfaitement dans la stratégie de **Paref** de poursuivre le développement de l'activité de gestion pour compte de tiers et de privilégier l'investissement via des véhicules gérés par **Paref Gestion**. Nous participons ainsi au capital initial de Novapierre Allemagne, où nous nous réjouissons de trouver notamment à nos côtés nos deux principaux partenaires sur ce projet : la compagnie Apicil Assurances et Internos Global Investors.* »

L'immobilier de commerce en Allemagne : une classe d'actifs performante et sécurisée

Novapierre Allemagne investit dans les commerces de périphérie dans les villes moyennes allemandes. Ce marché est pérenne et créateur de valeur pour l'investisseur. La stratégie d'investissement vise un type de commerce attractif pour les consommateurs et les enseignes, ancré dans le tissu urbain (le plus souvent, il n'y a qu'un seul actif de cette taille par ville de 15/20.000 habitants).

L'Allemagne est une zone prospère et refuge en Europe grâce à son économie leader en Europe, une main d'œuvre qualifiée, d'excellentes infrastructures et une industrie solide. Mature et très établi, le marché de l'immobilier d'entreprise est le plus large d'Europe Continentale.

Les actifs ciblés, les commerces de périphérie, ont un profil très sécurisé et de qualité, organisés en centres commerciaux spécifiques au marché allemand, avec 4 à 6 cellules, occupées par de grandes enseignes du commerce de détail.

Une fiscalité attractive et stable

En vertu de la Convention fiscale franco-allemande du 21 juillet 1959, les revenus locatifs perçus par la SCPI Novapierre Allemagne ainsi que les plus-values de cession des biens réalisées sont imposables en Allemagne.

La SCPI sera ainsi soumise à l'impôt sur les sociétés allemand de 15,825%. Les revenus locatifs et les plus-values de source allemande sont exonérés d'impôts sur le revenu et de prélèvements sociaux en France.

Paref Gestion et **Internos Global Investors** se sont associés pour lancer Novapierre Allemagne. En tant qu'expert des SCPI, **Paref Gestion** sera en charge de la commercialisation et de la gestion administrative de Novapierre Allemagne, ainsi que de la relation avec les souscripteurs. **Internos Global Investors**, en tant qu'Asset Manager expérimenté, aura pour mission de rechercher et de sélectionner les investissements, développer et maintenir la relation avec les locataires sur place ainsi que de maximiser les revenus. Ce partenariat efficace permet une parfaite maîtrise de la rentabilité du produit sur le long terme.

Les plaquettes et DICI sont disponibles sur www.paref-gestion.com.

A propos de Paref Gestion

Créée en 1991, **Paref Gestion** est filiale à 100% de la société foncière **PAREF**, cotée sur Euronext Paris. Agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille, elle est spécialisée dans la création et la gestion de placements et de fonds immobiliers (SCPI, Fonds dédiés et OPCI) pour le compte de tiers (particuliers ou institutionnels).

Au 30 juin 2013, **Paref Gestion** gère plus de 800 M€ d'actifs immobiliers. **Paref Gestion** dispose d'une gamme de 5 SCPI : PIERRE 48 (immobilier d'habitation), NOVAPIERRE 1 (immobilier commercial), INTERPIERRE FRANCE (immobilier d'entreprise), CAPIFORCE PIERRE (SCPI diversifiée, à capital fixe) et NOVAPIERRE ALLEMAGNE dans l'immobilier de commerces en Allemagne. Elle gère 2 OPCI (Vivapierre, OPCI investi dans l'immobilier de tourisme et de loisirs (Villages Vacances Belambra) et Polypierre, investi dans l'immobilier d'entreprise).

A propos d'Internos Global Investors

Créée en 2004, **Internos Global Investors** est un gestionnaire de fonds immobiliers pan-européen indépendant implanté dans sept pays et disposant d'une équipe de 120 professionnels. Avec 4.1 Mds€ d'actifs immobiliers sous gestion à la fin de l'année 2013, **Internos Global Investors** s'impose comme un acteur de référence de la gestion d'actifs en Europe.

Les actifs gérés par **Internos Global Investors** au travers de 30 fonds, principalement pour le compte de grands investisseurs institutionnels, sont investis en immobilier de commerces, de bureaux, de logistique ou encore d'hôtellerie.

Internos Global Investors gère plus de 1,5 Md€ d'actifs commerciaux en Allemagne.

Contacts presse

Lucie Larguier & Alison Emringer
01 53 32 78 91 / 84 75
alison.emringer@citigate.fr / lucie.larguier@citigate.fr