

SCPI-8.com

un service



LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



SCPI NOVAPIERRE ALLEMAGNE 2

SYNTHÈSE 2021

SCPI-8 un service EUODIA

131 Avenue Charles de Gaulle
92200 **Neuilly-sur-Seine**

Tél. 01 47 38 30 07
@ contact@scpi-8.com
www.scpi-8.com
www.euodia.fr

La SCPI **NOVAPIERRE ALLEMAGNE 2**

SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2021

RENDEMENT	3,39 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	260 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	225 €
CATÉGORIE	Commerces	ANNÉE DE CRÉATION	2019
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	Paref gestion
PERFORMANCE GLOBALE	NA %	GÉOGRAPHIE	Europe
NOMBRE DE PART MINIMUM	10	INVESTISSEMENT MINIMUM	2 500 €

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

La SCPI Novapierre Allemagne 2 est la dernière née de la société de gestion Paref Gestion. Elle suit les pas de sa grande soeur Novapierre Allemagne, qui montrait des performances plus que respectables grâce à ses investissements en commerces, magasins et centres commerciaux. Comme son nom l'indique, la majorité du parc immobilier de la SCPI se situe en Allemagne et à titre seulement exceptionnel dans d'autres états européens.

L'indicateur de risque pour cette SCPI est de 3 sur une échelle de 7, ce qui la rend attractive et rassure les premiers investisseurs. Comme avec la plupart des SCPI, la durée d'investissement minimale que nous recommandons est de 8 ans.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI novapierre allemagne 2 sous les formes suivantes : cash et crédit

CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2021

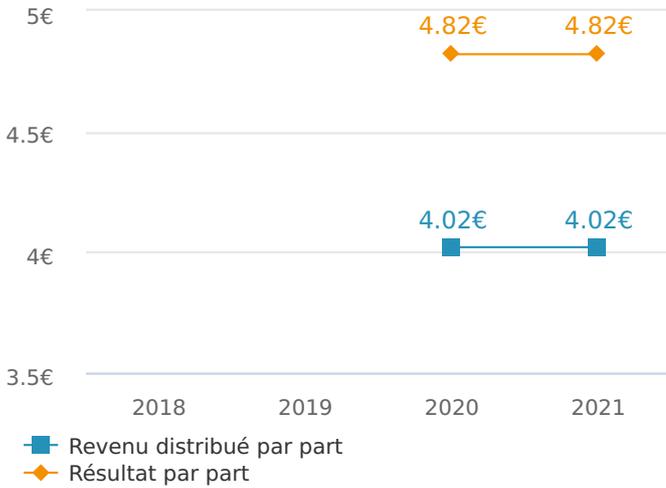
TAUX DE DISTRIBUTION	3,39 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	288 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	250 €	DIVIDENDE GLOBAL	4,82 €
VALEUR DE RETRAIT	225 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	0,80 €
VALEUR DE RÉALISATION	244 €	DVM	3,39 %

PERFORMANCE

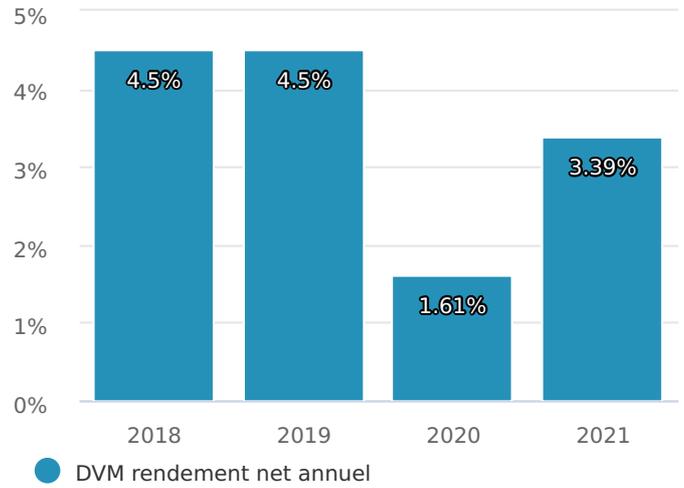
	2021	2020	2019	2018
PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12	250 €	250 €	250 €	250 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	0.00%	0.00%	0.00%	NA
RÉSULTAT PAR PART	4,82 €	4,82 €	NA	NA
DIVIDENDES VERSÉS	NA	NA	NA	NA
TAUX DVM	3,39 %	1,61 %	4,50 %	4,50 %
REPORT A NOUVEAU CUMULE	NA	NA	NA	NA
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	97,30 %	99,20 %	100 %	NA

INDICATEUR DE PERFORMANCE

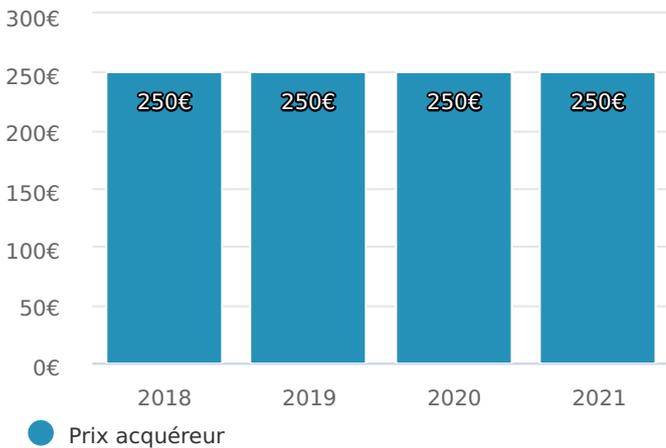
RÉSULTAT PAR PART



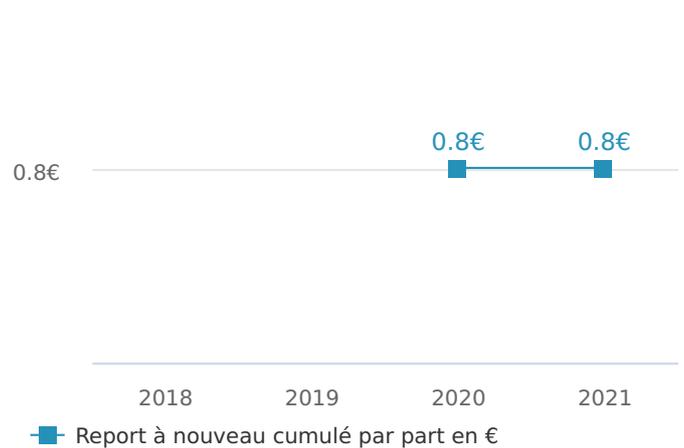
DVM NOVAPIERRE ALLEMAGNE 2



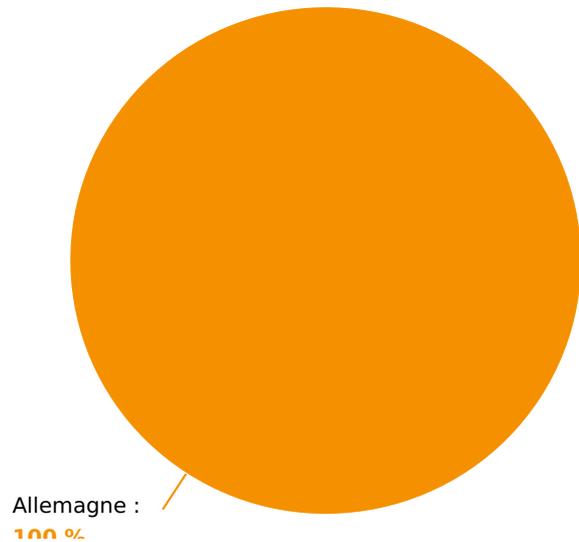
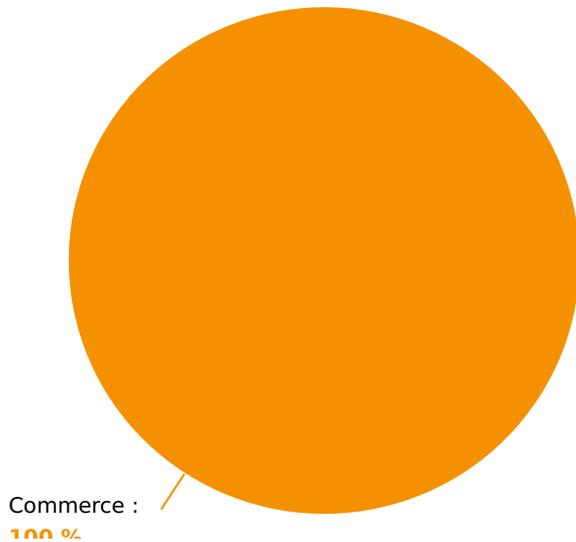
PRIX DE LA PART NOVAPIERRE ALLEMAGNE 2



REPORT À NOUVEAU

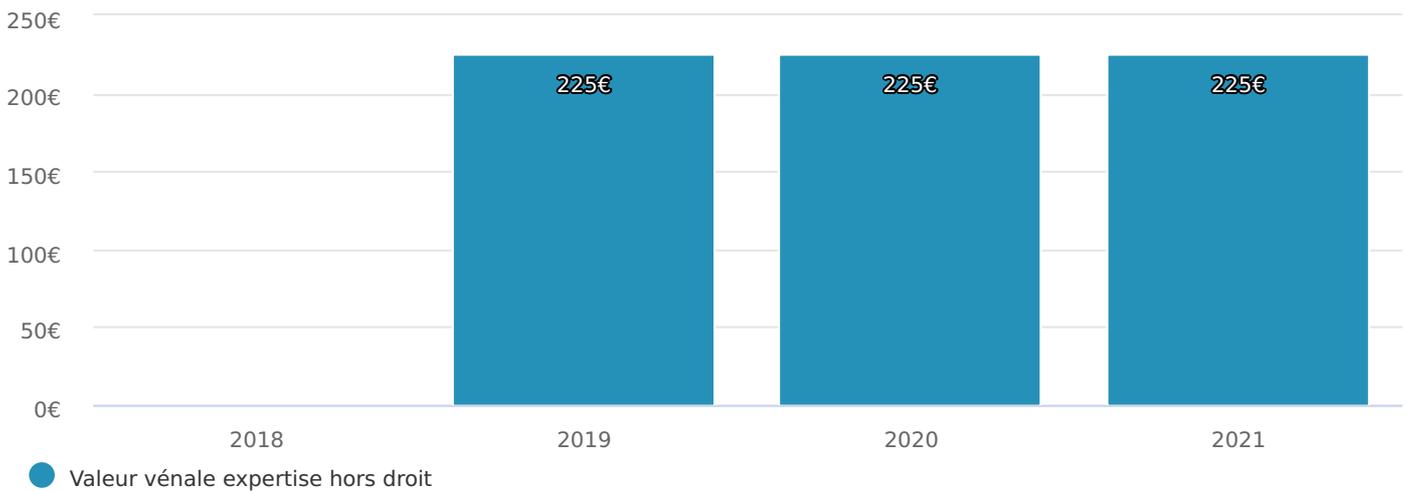


RÉPARTITIONS SECTORIELLE ET GÉOGRAPHIQUE



EVOLUTION DU PATRIMOINE

VALEUR VÉNALE EXPERTISE HORS DROIT



DOCUMENTS OFFICIELS

Les documents inhérents aux différentes SCPI choisies vous ont été fournis, c'est à dire :

> [Rapport annuel 2020](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2020-novapierre-allemande-2.pdf>

> [Document d'information Clé](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-novapierre-allemande-2.pdf>

> [BT 2T 2021](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2021-novapierre-allemande-2.pdf>

> [Statuts](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-novapierre-allemande-2.pdf>

> [Note information](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-novapierre-allemande-2.pdf>

> [BT 1T 2021](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2021-novapierre-allemande-2.pdf>

> [BT 4T 2021](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2021-novapierre-allemande-2.pdf>

01

UN INVESTISSEMENT AXÉ VERS L'ALLEMAGNE

L'objectif de la SCPI Novapierre Allemagne 2 est de se constituer un patrimoine immobilier basé principalement en Allemagne, et à titre exceptionnel en zone Euro. Au même titre que sa grande soeur Novapierre Allemagne, elle a pour objectif d'engranger des rendements locatifs grâce à cette stratégie allemande.

02

RENDEMENT ET MUTUALISATION DU RISQUE

La stratégie de cette SCPI vise à atteindre un rendement proche de celui de la précédente Novapierre Allemagne, en atteignant les 4,5% de rendement annuels (nets de frais de gestion prélevés par la SCPI). En plus du rendement élevé, la stratégie des gestionnaires est de lisser le risque de l'investissement en acquérant une multitude d'immeubles, en tirant un rendement de plusieurs locataires (qui sont liés par des baux commerciaux).

03

AUCUNE GESTION, AUCUNE TRÉSORERIE

En investissant dans la SCPI Novapierre Allemagne 2, vous vous dégagez de toutes contraintes de gestion ou de trésorerie. En effet, la société de gestion Peref Gestion gère l'ensemble de ces contraintes au quotidien. Au final, les loyers reversés aux propriétaires sont nets de tous frais (charges d'entretien, remise aux normes, provision pour travaux futurs, taxe foncière...).

04

UNE TOTALE FLEXIBILITÉ

Le prix de part étant fixé à 250€ à la souscription, l'investissement dans la SCPI Novapierre Allemagne 2 est accessible par tout portefeuille, et tout investisseur qui souhaite se constituer un portefeuille immobilier lui apportant des revenus réguliers. Le nombre de parts achetées est également libre.