

SCPI-8.com

un service



LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



SCPI NOVAPIERRE RÉSIDENTIEL

SYNTHÈSE 2020

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 RÉSIDENTIEL**

SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2020

RENDEMENT	2,04 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	1467 €
TYPE	Défiscalisation	VALEUR DE RETRAIT	1321 €
CATÉGORIE	Résidentiel	ANNÉE DE CRÉATION	1996
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	Paref gestion
PERFORMANCE GLOBALE	6,03 %	GÉOGRAPHIE	Paris, Ile-de-france et Province
NOMBRE DE PART MINIMUM	5	INVESTISSEMENT MINIMUM	6 775 €

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

La SCPI Novapierre Résidentiel est une SCPI de capitalisation créée en 1996 et gérée par la société Paref gestion. L'objectif de la SCPI Novapierre Résidentiel est de générer des plus-values potentielles à terme, sans distribution de revenus, en se constituant un patrimoine immobilier composé d'appartements, et de logements, principalement situés à Paris, soumis à la loi de 1948 ou ses substituts. Le stock d'appartements soumis à cette loi étant limité, la SCPI Novapierre Résidentiel porte désormais son attention sur des biens soumis à la loi de 1989, en viager mais également en nue-propiété.

Ces appartements sont acquis avec une décote, qu'ils perdent automatiquement lorsqu'ils se libèrent. La SCPI Novapierre Résidentiel bénéficie de très bonnes performances. Le taux de rendement est de plus de 7,5% sur 10 ans, le prix de la part a été multiplié par 5 depuis la création de la SCPI, soit une revalorisation de plus de 400% depuis l'origine!

Cette SCPI n'a pas pour but de distribuer des revenus. En effet, celle-ci répond à 3 objectifs en fonction du moyen utilisé pour réaliser l'investissement : au comptant : la valorisation d'un capital ; à crédit: la défiscalisation des revenus fonciers et en assurance-vie : la transmission du patrimoine et défiscalisation de la plus-value.

Nous recommandons la SCPI Novapierre Résidentiel dans l'univers des SCPI de plus value car la société de gestion a un savoir faire unique sur ce type de SCPI. Il convient tout de même d'être vigilant car avec la forte hausse de l'immobilier ces dernières années, la capacité a générer de la plus value sera plus complexe dans les années à venir.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI novapierre résidentiel sous les formes suivantes : cash, crédit et assurance vie

CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2020

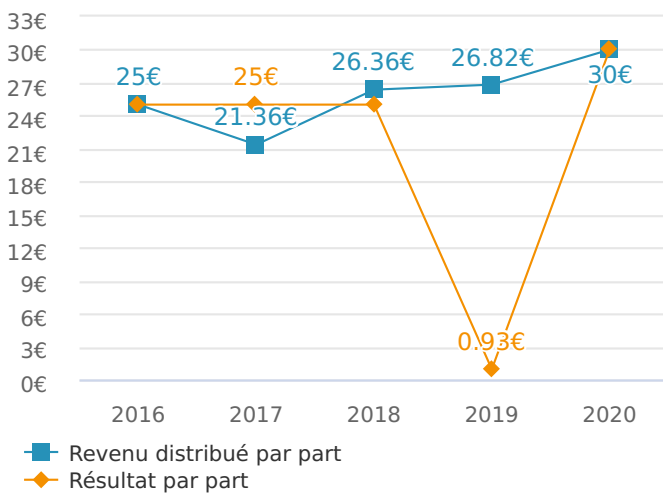
TAUX DE DISTRIBUTION	2,04 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	1 727 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	1467 €	DIVIDENDE GLOBAL	30 €
VALEUR DE RETRAIT	1321 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	NA
VALEUR DE RÉALISATION	1 436 €	DVM	2,04 %

PERFORMANCE

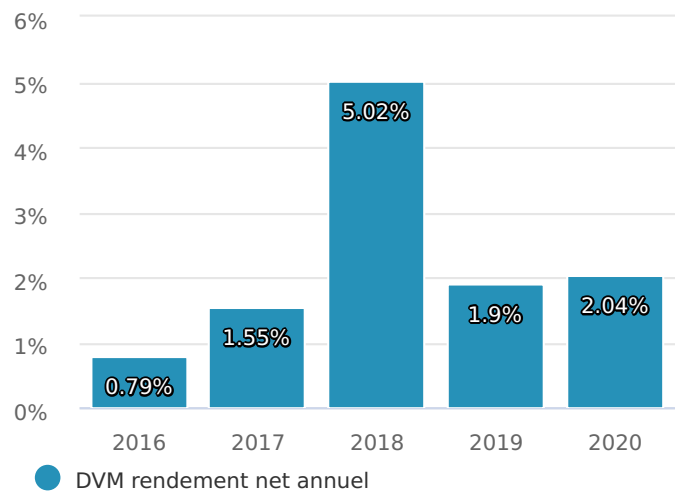
	2020	2019	2018	2017
PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12	1467 €	1383 €	1355 €	1313 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	+3.96%	+4.13%	+3.67%	+0.46%
RÉSULTAT PAR PART	30 €	0,93 €	25 €	25 €
DIVIDENDES VERSÉS	5 161 294,44 €	5 161 294,44 €	5 540 133,90 €	5 584 700 €
TAUX DVM	2,04 %	1,90 %	5,02 %	1,55 %
REPORT A NOUVEAU CUMULE	NA	NA	NA	NA
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	88 %	87,80 %	86 %	86,62 %

INDICATEUR DE PERFORMANCE

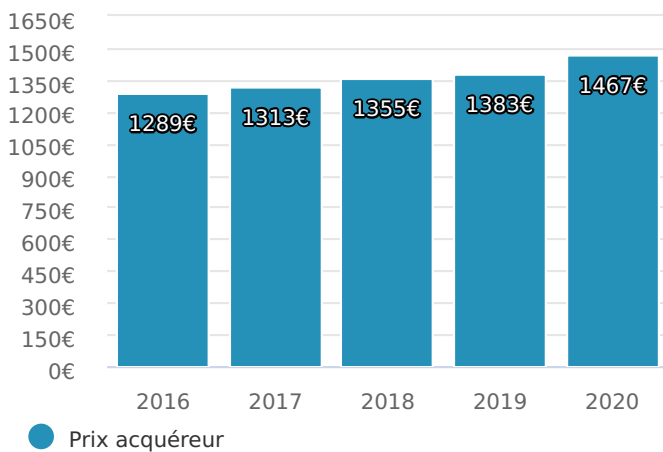
RÉSULTAT PAR PART



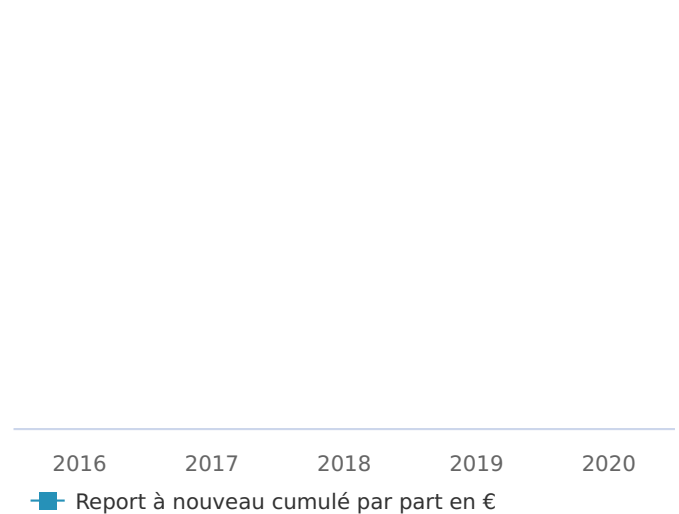
DVM NOVAPIERRE RÉSIDENTIEL



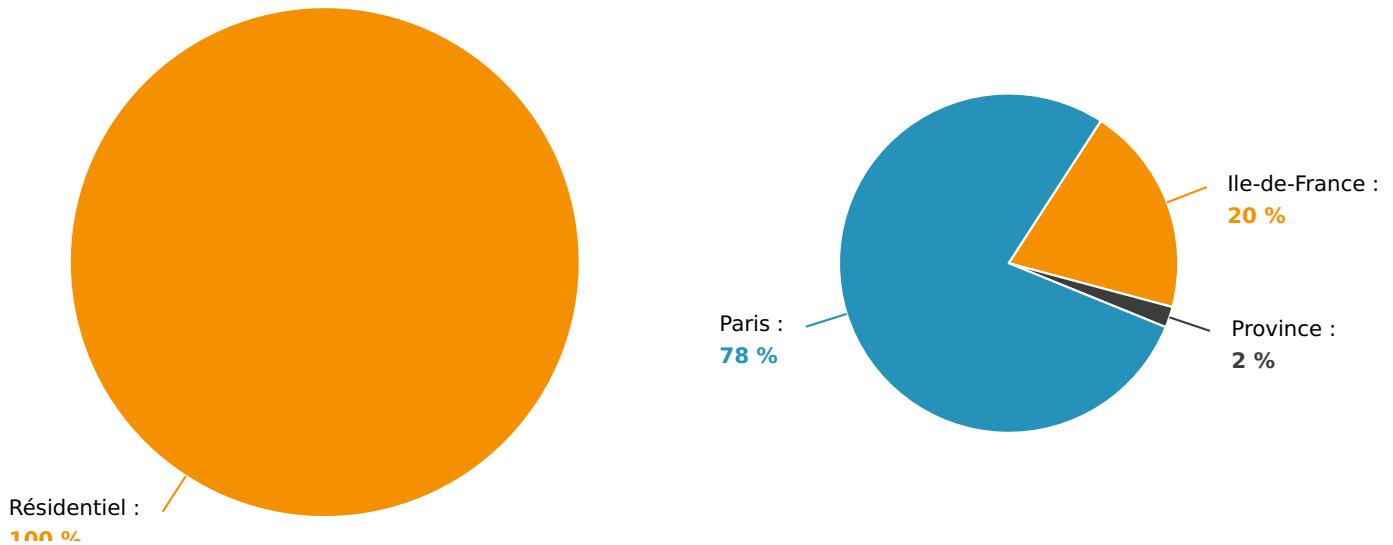
PRIX DE LA PART NOVAPIERRE RÉSIDENTIEL



REPORT À NOUVEAU

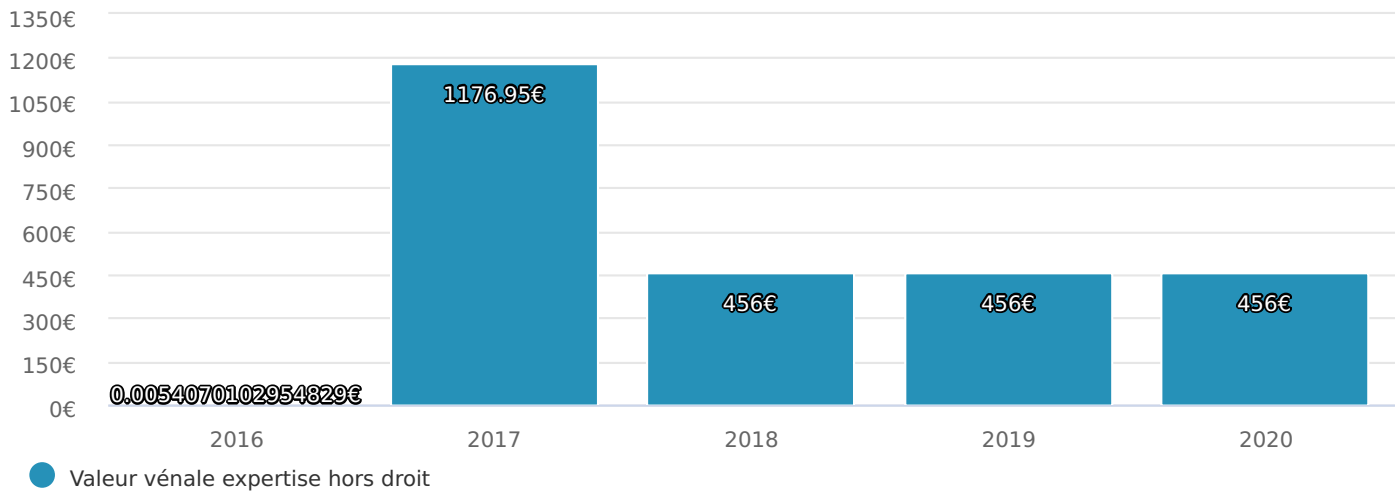


RÉPARTITIONS SECTORIELLE ET GÉOGRAPHIQUE



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-residentiel.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2020-novapierre-residentiel.pdf
- > [Document d'information Clé](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-pierre-48.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-pierre-48.pdf
- > [BT 2T 2020](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2020-novapierre-residentiel.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2020-novapierre-residentiel.pdf
- > [BT 1T 2021](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2021-novapierre-residentiel.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2021-novapierre-residentiel.pdf
- > [Note information](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-pierre-48.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-pierre-48.pdf
- > [BT 1T 2020](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2020-novapierre-residentiel.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2020-novapierre-residentiel.pdf
- > [BT 4T 2020](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2020-novapierre-residentiel.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2020-novapierre-residentiel.pdf
- > [Statuts](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-pierre-48.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-pierre-48.pdf

01

UN GESTIONNAIRE QUI A FAIT SES PREUVES

PAREF GESTION, société de gestion créée en 1991, gère un patrimoine de plus de 1,2 milliards d'euros d'actifs ce qui fait d'elle un acteur majeur du marché de l'immobilier locatif français. PAREF GESTION gère 5 SCPI au total: - Pierre 48 investie dans l'immobilier d'habitation - Novapierre 1 dans l'immobilier commercial - Interpierre France dans l'immobilier d'entreprise - Capiforce Pierre dans des commerces, des bureaux et des locaux d'activité - Novapierre Allemagne investie exclusivement en Allemagne dans l'immobilier commercial

02

UNE SCPI DE TYPE "PLUS-VALUE"

Les SCPI dites de plus-value ne répondent pas aux mêmes objectifs que les SCPI de rendement. En effet, il ne s'agit pas ici de verser des dividendes aux associés. Cette classe d'actifs est plus particulièrement destinée aux contribuables fortement imposés, ou encore aux personnes désireuses de valoriser un capital plutôt que de percevoir des revenus complémentaires. Comment ça marche? Ce type de SCPI s'intéresse en fait à des biens possédant un fort potentiel de revente comme les biens soumis à la loi 1948, acquis à la faveur d'une décote de 30 à 40%.

03

AUCUNE GESTION, AUCUNE TRÉSORERIE

En investissant dans la SCPI, vous vous dégagez de toutes contraintes de gestion ou de trésorerie. En effet, c'est la société de gestion qui 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 STRATÉGIE RÉPONDANT AUX MUTATIONS DU MARCHÉ

Novapierre Résidentiel a su adapter sa stratégie d'investissement en réponse aux évolutions du marché. En effet, suite à la raréfaction de biens soumis à la loi 1948, cette SCPI porte maintenant également son attention sur d'autres types d'actifs tels que des immeubles éligibles à la loi 1989, du viager ou encore de la nue-propriété.