

## BOURSORAMA

### Novapierre Allemagne ou le «Kolossal » succès d'une SCPI axée sur l'Allemagne

Primaliance le 04/10/2016 à 07:00

« (...) Dans une interview récente accordée au site « la bourse et la vie TV », Alain Perrollaz, président du directoire de Paref, soulignait que la collecte du 1er semestre 2016 de Novapierre Allemagne représentait à « peu près la même somme que celle de l'ensemble de l'année 2015 » (42,3m€ en net), un montant qui explose les 20m€ de collecte espérés lors du lancement de la SCPI en janvier 2014 (actualité 23 janvier 2014) !

Ce « kolossal » succès n'est pas sans conséquence. Il a justifié la décision de fermer temporairement en juin la SCPI aux souscriptions.

Capitalisant fin avril plus de 100m€ (montant prévu à l'origine à l'horizon 2018) grâce à une augmentation de près de 20 % de la collecte récurrente, cette suspension d'une durée de 3 mois (du 1er juin au 30 août) avait pour objectif de maintenir l'équilibre entre collecte et investissements.

Depuis le 1er septembre, tout est rentré dans l'ordre. Et le retard rattrapé en raison notamment de l'acquisition d'un centre commercial à Dortmund-Brackel (4 300m<sup>2</sup>). Toutefois quelques changements attendent les nouveaux associés. Le délai de jouissance a été rallongé d'un mois pour s'établir au 1er jour du 5ème mois.

Quant au prix de sa part, il est passé de 250 € à 255 € soit une hausse de 2 %. Pour autant la confirmation d'un dividende 2016 entre 12 €/12,5 € (vs 8,1 € en 2015) laisse augurer d'une nouvelle progression du taux de distribution (3,24 % en 2015). Il devrait atteindre au moins 4,7 % si on ne retient que la fourchette basse émise par Paref Gestion, le tout sans compter une fiscalité adoucie. »