

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 7 novembre 2019



Pierre 48 devient Novapierre Résidentiel, la 1^{ère} SCPI 100 % résidentielle du marché

- La 1^{ère} capitalisation du marché des SCPI résidentielles bénéficiant d'un patrimoine composé de plus de 600 appartements, représentant environ 40 000 m²
- Un accès facilité au marché de l'immobilier résidentiel du Grand Paris
- Un historique de plus de 20 ans reposant sur une stratégie d'achat à prix décoté et de valorisation des biens sur le long-terme, s'inscrivant dans un projet sociétal

PAREF Gestion présente Novapierre Résidentiel, la 1^{ère} SCPI¹ à capital variable dédiée intégralement à l'immobilier résidentiel. Anciennement dénommée Pierre 48, cette SCPI dont la capitalisation s'élève à 270 millions d'euros, bénéficie d'un patrimoine exceptionnel acquis au fil des années. Elle permet aux épargnants d'investir indirectement dans des actifs résidentiels, neufs ou anciens, situés en France, en grande majorité² à Paris et dans le Grand Paris.

Novapierre Résidentiel offre ainsi aux investisseurs l'opportunité de prendre des parts dans un parc immobilier de plus de 600 appartements, de participer à sa croissance et de bénéficier du dynamisme soutenu du marché de l'immobilier francilien³.

Anne Schwartz, Directrice Générale de PAREF Gestion déclare « *Déjà investie dans un patrimoine d'exception, Novapierre Résidentiel dispose de tous les atouts nécessaires pour devenir le placement de référence en matière d'immobilier résidentiel. Le dynamisme du marché, les nombreux projets inhérents au Grand Paris et la concentration croissante des activités et populations vers les plus grandes métropoles font naître de très belles opportunités d'investissements dont nos souscripteurs pourront bénéficier au travers de cette SCPI.* »

Une stratégie de création de valeur pour les épargnants

Novapierre Résidentiel est une SCPI de plus-value qui a pour objectif principal la valorisation de son patrimoine sur le long terme. A cet effet, la stratégie mise en oeuvre par PAREF Gestion depuis la création de la SCPI en 1996 consiste à investir dans des actifs de qualité à prix décoté en réalisant des acquisitions d'immeubles en bloc, de logements occupés, ou via des opérations de démembrement de

¹ 1^{ère} SCPI en terme de capitalisation au 30/09/2019

² 75% du patrimoine est situé à Paris, 22 % dans le Grand Paris

³ +6,3 % d'augmentation en 1 an à Paris, + 4,9 % dans le Grand Paris – Note mensuelle de l'immobilier chambre des notaires – Données au 30/06/2019

propriété. L'augmentation de valeur des actifs permet ensuite à la société de revaloriser régulièrement le prix de sa part et de distribuer aux souscripteurs des plus-values potentielles réalisées lors de cessions de certains de ses biens.

D'un point de vue fiscal, ces versements ne viennent pas alourdir l'imposition des souscripteurs dans la mesure où l'impôt est acquitté par la SCPI.

Des opportunités d'investissement qui s'inscrivent dans un projet sociétal

Avec une croissance démographique parmi les plus élevées d'Europe et une concentration très forte de sa population, le Grand Paris fait partie des métropoles les plus recherchées par les investisseurs, aussi bien particuliers qu'institutionnels, français ou étrangers.

La rareté des actifs et les difficultés d'accès au logement ont ainsi fait bondir les prix de l'immobilier à Paris, qui affichent une augmentation de +322 % en 20 ans et de +66 % en 10 ans.

Qu'il s'agisse d'acquérir des immeubles en bloc pour entretenir et rénover le parc locatif français ou de réaliser des opérations de démembrement avec cession de l'usufruit à un bailleur social, cette situation crée de véritables opportunités d'investissement, tout en s'inscrivant dans un projet sociétal d'amélioration des logements pour tous.

Retrouvez l'ensemble de la documentation sur le site paref-gestion.com

Avertissement

Ce document est exclusivement destiné aux journalistes et professionnels de la presse et des médias. Il n'est fourni qu'à des fins d'information et ne constitue pas une recommandation d'investissement ni un conseil personnalisé. Avant toute souscription, se reporter aux documents réglementaires disponibles sur paref-gestion.com.

A propos du Groupe PAREF et de PAREF Gestion

PAREF se développe sur deux secteurs d'activités complémentaires : (i) l'investissement principalement dans l'immobilier d'entreprises en région parisienne au travers de la société immobilière PAREF cotée sur le compartiment C de Euronext Paris - FR0010263202 – PAR (128 M€ de patrimoine au 30 juin 2019) et (ii) la gestion pour compte de tiers au travers de PAREF Gestion (1 656 M€ de fonds gérés au 30 juin 2019).

Plus d'informations sur www.paref-gestion.com

Contacts Presse

PAREF Gestion
Samira Kadhi
01 40 29 86 86
samira.kadhi@paref.com

Citigate Dewe Rogerson
Alexandre Dechaux / Hugo Boussier
07 62 72 71 15 / 06 66 41 01 22
Paref@citigatedewerogerson.com