NOVAPIERRE RÉSIDENTIEL

Bulletin trimestriel d'information

n°118-1
T1 2026

Valable du 1er avril au 30 juin 2026 et relatif à la période du 1er janvier au 31 mars 2026.

Type : SCPI de capitalisation à capital variable
Catégorie ASPIM : SCPI Résidentiel (non fiscale)

Rue Saint Michel, Paris V@droits réservés

Clignancourt@droits réservés

SCPI d'immobilier résidentiel

Zone d'investissement : principalement à Paris et en région parisienne

Nombre d'immeubles :

137

Nombre d'appartements :

628

PAREF GESTION

Avenue Charles de Gaulle, Neuilly-sur-Seine (92)@droits réservés

CHÈRES ASSOCIÉES, CHERS ASSOCIÉS,

Le marché immobilier français entame l'année 2026 dans un climat de grande prudence, dans le prolongement de la dynamique observée en 2025.

Cet environnement encore incertain s'inscrit dans un contexte international marqué par une volatilité durable, accentuée notamment par les tensions géopolitiques au Moyen-Orient, qui ravivent les pressions inflationnistes et entretiennent un niveau élevé des taux souverains.
Dans ce contexte, bien que l'appétit des investisseurs restent présent, la sélectivité s'impose davantage dans le choix des investissements et le processus de décision s'allonge sensiblement.
Au premier trimestre 2026, les volumes d'investissement en immobilier en France restent marqués par un fort attentisme de la part des investisseurs. Le marché reste très sélectif et concentré sur un nombre limité de transactions d'envergure.
Sur le segment résidentiel, les volumes atteignent 703 millions d'euros au T1 2026, en baisse de -20% sur un an, avec une activité principalement portée par des transactions de taille intermédiaire et une prédominance de l'Île-de-France.
Ces évolutions s'inscrivent dans un environnement macroéconomique quasiment à l'arrêt, avec une croissance du Produit Intérieur Brut (PIB) de +0,2% à fin mars 2026.

> "Novapierre Résidentiel poursuit sa stratégie d'arbitrages ciblés et génère une plus-value brute de l'ordre de 3 M€."

Dans ce contexte toujours contrasté, en ce début d'année, Novapierre Résidentiel a poursuivi sa stratégie d'arbitrages ciblés, dont les résultats se révèlent satisfaisants. Ainsi, au cours du trimestre, près de 4 millions d'euros d'actifs ont été cédés, générant une plus-value brute de l'ordre de 3 millions d'euros. Ces opérations ont été réalisées à des niveaux de prix en moyenne supérieurs de +2,8% par rapport à leur dernière valeur d'expertise, confirmant la qualité et la valorisation des actifs composant le patrimoine de la SCPI. Les plus-values dégagées contribuent ainsi au renforcement de la capacité de distribution sur le long terme.

Dans ce cadre, les liquidités issues du programme d'arbitrage 2026, en plus de permettre une distribution, devraient également permettre de soutenir la stratégie d'investissement et de financer les travaux nécessaires. Le fonds bénéficie par ailleurs d'une exclusivité sur une opération d'acquisition en démembrement portant sur deux appartements situés dans les quartiers centraux de Paris, en ligne avec la stratégie de déploiement sélectif des capitaux.

Par ailleurs, depuis la suspension temporaire de la variabilité du capital de la SCPI, un marché secondaire a été mis en place. À ce jour, 1 180 parts ont été échangées, tandis que le carnet d'ordres non exécutés s'élève à 4 233 parts. Le prix d'exécution hors frais ressort à 780 €, soit un niveau inférieur à la valeur de réalisation.
Dans ce contexte de volume très faible et de décote importante, une attention particulière est portée par la société de gestion afin de retrouver des conditions de liquidité satisfaisantes pour les associés qui souhaitent sortir.

Nous vous remercions de votre confiance et de votre fidélité.

Bien sincèrement,

Anne SCHWARTZ
Directrice Générale

Sources : INSEE, JLL, CBRE, Cushman & Wakefield.
Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Les propos tenus dans ce bulletin apportent un éclairage sur le marché et reflètent l'opinion de leur auteur ; ils ne constituent pas un conseil en investissement.

FOCUS
sur votre épargne

AU 31/03/2026

À compter du 1er avril 2025, la société de gestion a suspendu temporairement la variabilité du capital de votre SCPI, conformément à la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 décembre 2024.
Cette suspension entraine l'annulation des parts en attente de retrait, ainsi que la création d'un marché secondaire, via des ordres d'achat / vente. Les modalités de fonctionnement de ce marché sont décrites à la page 7 de ce bulletin et dans le guide pratique accessible sur la page internet dédiée à votre SCPI, en cliquant sur ce lien.
Les ordres actuellement en vigueur sont mis à jour quotidiennement sur la page internet dédiée à votre SCPI, accessible via ce lien.

Performance globale annuelle 2025 : -41,53 %*

*Ce chiffre résulte de la mise en place d'un marché secondaire sur lequel ont désormais lieu des échanges de parts, conséquence de la suspension de la variabilité du capital de la SCPI.

Taux de distribution 2025 : 1,50 %

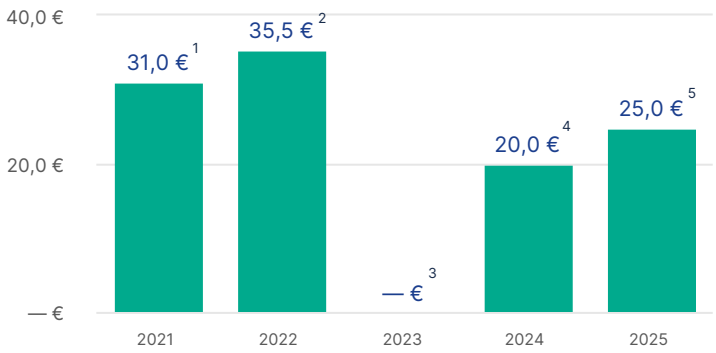
Distribution sur résultat courant :	Distribution de plus-values :
0,00 %	1,50 %

Taux de rentabilité interne au 31/12/2025

15 ans	10 ans	5 ans
1,11 %	-2,46 %	-9,73 %

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

PLUS-VALUE DISTRIBUÉE PAR PART



1 - Versement exceptionnel brut par part, soit 25,59 € net d'impôt pour les associés personnes physiques et 31 € brut pour les associés personnes morales..
2 - Versement exceptionnel brut par part, soit 26,58 € net d'impôt pour les associés personnes physiques et 35,5 € brut pour les associés personnes morales.
3 - Aucun versement exceptionnel n'a été versé en 2023.
4 - Versement exceptionnel brut par part, soit 16,04 € net d'impôt pour les associés personnes physiques et 20 € brut pour les associés personnes morales.
5 - Versement exceptionnel brut par part, soit 19,88 € net d'impôt pour les associés personnes physiques et 25 € brut pour les associés personnes morales.

Les prélèvements fiscaux appliqués sur ces revenus dépendent de la situation individuelle de chaque associé et de son propre régime d'imposition.

Nombre d'associés :
2 387

Prix d'exécution (hors frais) au 31/03/2026 :
780,00 €

Valeur de réalisation au 31/12/2025 :
1 246,28 €

Valeur de reconstitution au 31/12/2025 :
1 504,33 €

Valeur IFI 2025 préconisée (résidents français ou non) :
759,73 €

AVERTISSEMENTS : Les chiffres cités concernent les années écoulées et les performances passées ne présagent pas les performances futures de la SCPI. Acheter des parts de la SCPI Novapierre Résidentiel est un investissement immobilier long terme dont la liquidité est limitée. La durée de placement recommandée est de 10 ans. Ce placement comporte des risques, dont la perte en capital, le risque de liquidité, de marché immobilier, ainsi que des risques liés à l'endettement et de durabilité. De plus, la performance et les revenus ne sont pas garantis, et dépendront de l'évolution du marché immobilier. Le rachat des parts n'est pas garanti. Source : PAREF Gestion.

MARCHÉ DES PARTS

La capital s'élève à 209 086 parts en fin de trimestre.

DATE DE CONFRONTATION	NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES	PRIX D'EXÉCUTION (HORS FRAIS)	PRIX ACQUÉREUR (FRAIS INCLUS)	ORDRES NON EXÉCUTÉS A LA VENTE (NB DE PARTS)	ORDRES NON EXÉCUTÉS A L'ACHAT (NB DE PARTS)
31/01/2026	135	780,00 €	856,44 €	4 239	60
28/02/2026	72	780,00 €	856,44 €	4 240	185
31/03/2026	122	780,00 €	856,44 €	4 233	126

LE PATRIMOINE
de votre SCPI

AU 31/03/2026

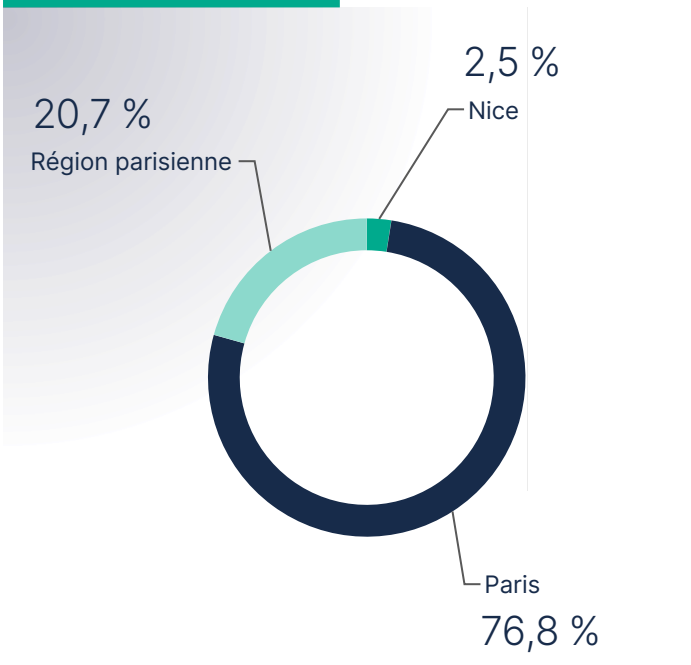
Boulevard d'Argenson, Neuilly-sur-Seine (92) @droits

Valeur du patrimoine	Immeubles	Surface gérée
302,4 M€	137	39 240 m²

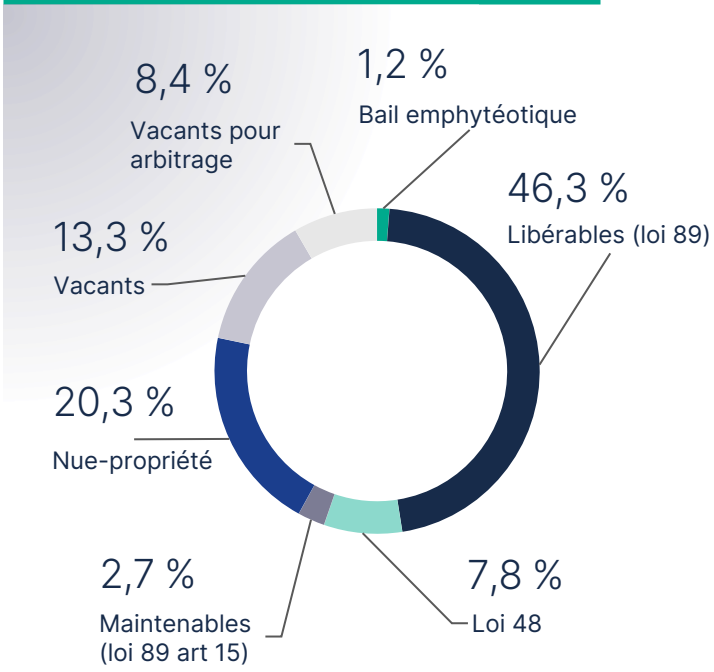
RÉPARTITION

GÉOGRAPHIQUE

Exprimée en % de la valorisation hors droits (sur la base des expertises au 31/12/2025).



PAR STATUT D'OCCUPATION



POINT SUR L'ENDETTEMENT

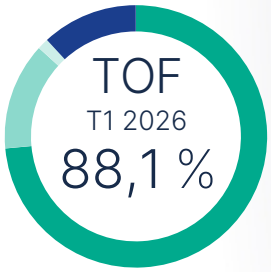
DETTE BANCAIRE	VALEUR D'EXPERTISE	% DETTE/VALEUR AU BILAN
46,5 M€	302,4 M€	15,4 %

L'ESSENTIEL de la gestion

AU 31/03/2026

Lots (hors caves)	Appartements	Loyers encaissés durant le trimestre
938	628	1,2 M€

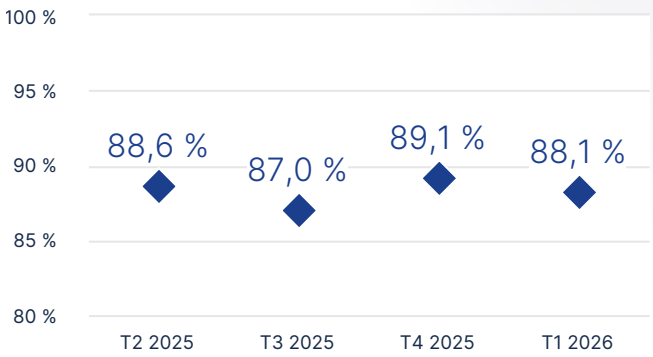
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)*



TOF

73,5 %	Locaux occupés
13,2 %	Locaux vacants en travaux/chiffrage
1,4 %	Locaux vacants sous promesse de vente
11,9 %	Locaux vacants

ÉVOLUTION DU TOF SUR LES 4 DERNIERS TRIMESTRES



* Pour le calcul du TOF, la société de gestion a retenu la méthodologie de calcul de l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier) entrée en vigueur en 2022.
Le taux d'occupation financier actuel de la SCPI n'est pas indicatif des performances futures, celles-ci pouvant varier en fonction des conditions de marché et des éléments spécifiques à chaque investissement.

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

2 signatures de nouveaux baux

109 m²

17 appartements libérés

241 m²

10 lots vacants sous promesse de vente (hors lots annexes)

509 m²

44 lots vacants en vente (hors lots annexes)*

2 695 m²

61 lots vacants en cours de rénovation (hors lots annexes)

3 799 m²

* Lots vacants ne faisant pas l'objet de travaux, n'étant pas sous promesse de vente et n'étant pas laissés délibérément vacants en vue de la réalisation d'un projet de valorisation.

ACQUISITION DU TRIMESTRE

Aucune acquisition n'a eu lieu au cours du trimestre.

ARBITRAGES DU TRIMESTRE

Au cours du 1e trimestre 2026, six appartements et un parking ont été vendus à Paris et en Ile-de-France pour une surface totale de 404 m² et un montant global de près de 4 millions d'euros.
Ces ventes ont généré une plus-value comptable d'environ 3 million d'euros, les lots ayant été cédés en moyenne à un prix supérieur de +2,8% à leur dernière valeur d'expertise.

FOCUS
sur le fonctionnement du marché secondaire

Depuis la suspension de la variabilité de son capital, le 1er avril 2025, les échanges de parts de la SCPI Novapierre Résidentiel s'effectuent sur un marché secondaire organisé par PAREF Gestion, basé sur un registre des ordres d'achat et de vente. Chaque mois, les ordres sont confrontés pour déterminer un prix d'exécution, maximisant le volume de parts échangées entre offre et demande. Ce prix, inconnu à l'avance, dépend des propositions des vendeurs et des acheteurs (prix plancher pour les vendeurs, prix plafond pour les acheteurs).

Modalités clés :

- Les ordres doivent être transmis par email (ordrenr@paref.com) ou courrier recommandé jusqu'au 25 de chaque mois à 12h00. Si le 25 du mois n'est pas un jour ouvré, la date limite sera le jour ouvré précédant le 25 du mois en cours à 12h00.
- Les ordres d'achat (valables 4 mois, renouvelables) doivent être couverts par un virement préalable sur le compte dédié. En cas de non-exécution, les fonds sont remboursés sous 15 jours.
- Les ordres de vente (valables 12 mois, renouvelables une fois) précisent un prix minimum. La cession prend effet à la fin du mois d'exécution, et l'associé cédant ne perçoit plus les revenus liés aux parts vendues à compter de ce mois.

Exécution :

Les ordres sont traités par priorité de prix (achats les plus élevés / ventes les plus basses en premier), puis par ancienneté. Le prix retenu est celui permettant le plus grand volume d'échanges. Les transactions sont enregistrées au registre des associés, valant acte de cession.

Frais :

- Commission de cession : 4,8 % TTC (à la charge de l'acheteur).
- Droit de mutation : 5 % (acquitté par PAREF Gestion pour le compte de l'acheteur).

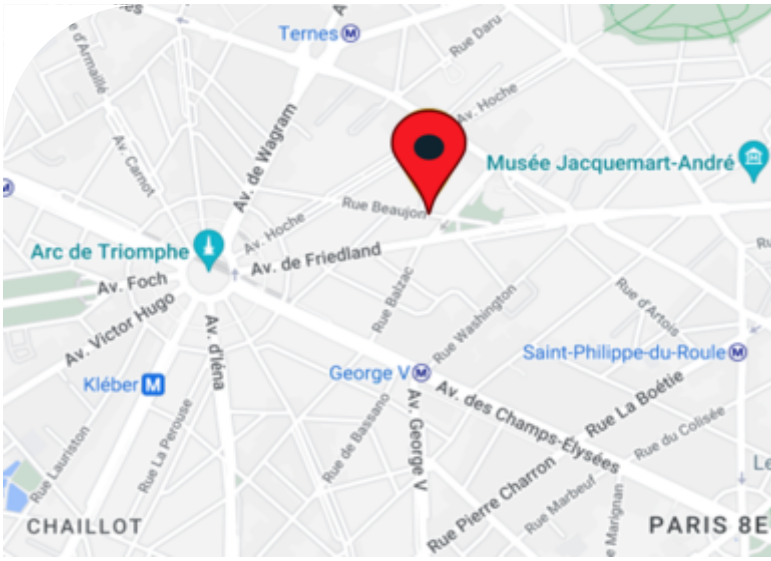
Les ordres d'achat et de vente, les résultats des confrontations (prix, volumes), les bulletins d'achat/vente et le guide pratique complet sont consultables et/ou téléchargeables sur la page du site internet de PAREF Gestion dédiée à Novapierre Résidentiel : https://paref-gestion.com/nos-scpi/novapierre-residentiel/.

VIE SOCIALE

L'Assemblée Générale Annuelle de la SCPI Novapierre Résidentiel se tiendra le **mardi 23 juin 2026 à quinze heures trente minutes, au Sofitel Arc de Triomphe, 14 rue Beaujon 75008 PARIS.**

Cet évènement sera l'occasion de rencontrer les gérants de votre SCPI et de vous prononcer sur les résolutions soumises à votre approbation, dont certaines évolutions statutaires qui seront intégrées dans la documentation juridique de l'ensemble des SCPI gérées par PAREF Gestion. Le détail des résolutions extraordinaires figure dans la partie « Rapport de la Société de Gestion à l'Assemblée Générale Extraordinaire » du rapport annuel qui vous sera transmis en amont.
Pour rappel, vous disposez d'un nombre de voix proportionnel à votre part dans le capital social.

Vous pourrez voter en présentiel le jour de l'assemblée, par correspondance ou par procuration à l'aide du formulaire de vote qui sera joint à la convocation, ou encore par voie électronique si vous avez confirmé votre consentement en amont auprès de notre service Associés.



Accès au Sofitel Arc de Triomphe :

- Métro / RER : George V (ligne 1), Ternes (ligne 2), Saint-Philippe-du-Roule (ligne 9), Charles de Gaulle - Etoile (RER A, lignes 1, 2, 6).
- Parking public : Etoile Friedland (31 avenue de Friedland).

PRINCIPAUX FRAIS ET COMMISSIONS :

Frais supportés directement par l'investisseur (versés à la société de gestion) :
- Commission de souscription (Frais liés à la recherche d'investissement et à la distribution des parts de SCPI dont une partie peut être rétrocédée aux distributeurs) : 8,29 % HT du prix de souscription (prime d'émission incluse). La TVA est supportée et récupérée par la société de gestion et n'impacte donc pas l'investisseur. ***Cette commission ne s'applique pas lorsque la variabilité du capital de la SCPI est suspendue.***
- Commission sur cession/mutation des parts (Frais de traitement de dossier payés en cas de cession directe entre vendeur et acheteur (gré à gré), succession, donation) : 75 € HT soit 90 € TTC.

Frais supportés par la SCPI (versés à la société de gestion) :
- Commission de gestion trimestrielle :
8 % HT des produits locatifs et des produits financiers nets avec un, minimum de 6,15 € / m², indexé sur INSEE coût de la construction sur une base du 1T 2018.
- Commission sur arbitrage des actifs immobiliers :
(i) 2 % HT du prix net vendeur des actifs jusqu'à 3 M€, réduite à 1,5 % pour ventes intermédiées par un tiers. Dans ce dernier cas, la commission cumulée de vente ne pourra excéder cinq pour cent 5% HT (6 % TTC) et hors droits du montant de l'actif.
(ii) 1,5 % HT du prix net vendeur des actifs supérieurs à 3 M€, réduite à 1 % pour ventes intermédiées par tiers. Dans ce dernier cas, la commission cumulée de vente ne pourra excéder cinq pour cent 5% HT (6 % TTC) et hors droits du montant de l'actif.
- Commission de suivi et pilotage de la réalisation des travaux : 0,5 % HT (soit 0,6 % TTC) maximum sur les travaux.

MODALITÉS DE SOUSCRIPTION ET DE RETRAIT DES PARTS

Modalités d'inscription d'un ordre d'achat ou de vente : Les associés désirant céder ou acheter des parts doivent adresser directement à PAREF Gestion, les ordres de vente et d'achat dûment complétés et signés :
- Par email simple à l'adresse ordrenr@paref.com. Tout ordre envoyé à une autre adresse email sera considéré comme non valide ;
- Par courrier recommandé avec avis de réception à l'adresse suivante : PAREF Gestion – Service associés - 153 Boulevard Haussmann 75008 Paris. Tout ordre envoyé par courrier simple sera considéré comme nul et ne sera pas enregistré.

Informations à inclure impérativement dans les ordres d'achat et de vente :
- Pour un ordre de vente : Le nombre de parts à vendre et le prix plancher souhaité, tous frais déduits, à recevoir.
- Pour un ordre d'achat : Le nombre de parts à acheter et le prix plafond, tous frais inclus, à payer. Tout nouvel associé doit acquérir un minimum de 5 parts tel que précisé sur la note d'information de la SCPI Novapierre Résidentiel.

Un potentiel acquéreur peut détenir, au maximum, trois (3) ordres d'achat simultanément. Si un acquéreur potentiel ou un associé détient déjà trois (3) ordres d'achat en cours de validité, tout nouvel ordre sera automatiquement refusé par la société de gestion.

Couverture des ordres d'achat : Si vous êtes un potentiel acheteur, les ordres d'achat doivent être couverts avant leur inscription. Vous devez impérativement virer les fonds nécessaires sur le compte spécifique de la SCPI Novapierre Résidentiel (RIB figurant sur le mandat d'achat et disponible auprès de la société de gestion) avant la confrontation. En cas de non-exécution de votre ordre d'achat à l'issue de la période de validité de 4 mois de votre ordre, les fonds vous sont intégralement remboursés sous quinze jours ouvrés (15). En cas d'exécution, la différence entre le montant perçu par la SCPI lors du passage d'ordre et le montant réel d'exécution est remboursée à l'acquéreur sous quinze jours ouvrés (15) suivant la confrontation.

Dates limites de réception des ordres : Les ordres d'achat et de vente peuvent être reçus jusqu'au 25 de chaque mois à 12h00. Toutefois, si le 25 du mois n'est pas un jour ouvré, la date limite de réception des ordres sera le jour ouvré précédant le 25 du mois en cours à 12h00.

Durée de validité des ordres : Les ordres de vente sont valables pendant 12 mois et peuvent être prolongés une fois, pour une période de 12 mois supplémentaire, sur demande. Les ordres de vente portant sur des parts nanties ne pourront être inscrits sur le registre qu'après réception par la Société de Gestion de la mainlevée du nantissement. Les ordres d'achats sont quant à eux valables pour une durée de 4 mois renouvelable pour la même durée sur demande de l'associé. Si la date d'échéance de l'ordre (d'achat ou de vente) intervient en cours de mois, l'ordre est automatiquement exclu de la confrontation suivante.

Frais : L'ensemble des frais sont à la charge de l'acquéreur et sont de deux types :
- Une commission de cession de 4 % HT soit 4,8% TTC maximum sera payée par le cessionnaire (acquéreur), assise sur le montant de la transaction.
- Droit de mutation : conformément à l'article 726, I, 2° du Code général des impôts, un droit d'enregistrement s'applique aux cessions directes intervenant sur le marché secondaire au taux actuel de cinq pour cent (5%), à la charge du cessionnaire (acquéreur) étant entendu qu'il reviendra à la Société de Gestion d'acquitter ce droit d'enregistrement auprès de l'administration fiscale pour le compte du cessionnaire.

Modalités d'exécution des ordres : PAREF Gestion procède à la confrontation des ordres d'achat et de vente le dernier jour ouvré de chaque mois à 12 heures. Les ordres sont exécutés par PAREF Gestion, dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix. Sont exécutés, en priorité, les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas. À limite de prix égale, les ordres les plus anciens sont exécutés. Les transactions ainsi effectuées sont inscrites sur le registre des associés. Cette inscription est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil et rend opposable à la société et aux tiers le transfert de propriété qui en résulte. À noter que, si plusieurs prix peuvent, au même instant, être établis sur la base de ce premier critère, le prix d'exécution est celui pour lequel le nombre de parts échangées est le plus élevé. Dans le cas où ces deux critères n'auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d'exécution est le plus proche du dernier prix d'exécution établi. Une fois le prix d'exécution déterminé, les ordres sont exécutés au prix fixé lors de la confrontation. En cas de cession des parts, le montant correspondant est réglé par virement bancaire au vendeur dans un délai maximum de quinze (15) jours ouvrés à compter de la réalisation de la transaction. En cas d'acquisition de parts, la différence entre le montant perçu par la SCPI lors du passage d'ordre et le montant réel d'exécution est remboursée à l'acquéreur dans un délai maximum de quinze (15) jours ouvrés à compter de la réalisation de la transaction.

Les informations sur les prix constatés lors des transactions précédentes, les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles, les quantités demandées et offertes à ces prix, le prix d'exécution ainsi que les quantités de parts échangées sont consultables sur le site internet de PAREF Gestion sur la page de la SCPI Novapierre Résidentiel : https://www.paref-gestion.com/nos-scpi/novapierre-residentiel/.

Modification ou annulation des ordres d'achats ou de vente : Si vous souhaitez modifier ou annuler votre ordre, cela peut se faire en remplissant un formulaire spécifique et en le transmettant à la Société de Gestion selon les modalités indiquées dans ce guide. La modification d'un ordre entraine la perte de son rang dans les cas suivants : augmentation de la quantité des parts à l'achat ou à la vente ; augmentation du prix pour les ordres de vente ; modification du sens de l'offre ; diminution du prix pour les ordres d'achat.

LA SOCIÉTÉ DE GESTION NE GARANTIT PAS LA REVENTE DES PARTS

RISQUES

En souscrivant à des parts de la SCPI, un investisseur s'expose aux risques suivants :
- un risque de perte en capital sur la totalité du montant investi ;
- un risque de liquidité lié à la difficulté de vendre ses parts en l'absence de souscription compensant les retraits ;
- un risque lié aux investissements dans des actifs immobiliers(risque de marché) et à l'évolution du marché de l'immobilier ;
- un risque lié à l'endettement et aux acquisitions payables à terme souscrits par la SCPI ;
- un risque lié à la gestion discrétionnaire résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants ;
- un risque fiscal lié à une évolution ultérieure de la fiscalité notamment en Allemagne et dans d'autres pays de la zone euro à laquelle sont soumis les actifs ;
- un risque de durabilité lié à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement. L'ensemble des risques et des frais est décrit dans le Document d'Informations Clés et la Note d'Information de la SCPI dont tout investisseur doit prendre connaissance préalablement à son investissement. Ces documents sont disponibles sur le site internet de PAREF Gestion.

ENDETTEMENT

La SCPI Novapierre Résidentiel peut recourir à l'endettement et effectuer des acquisitions payables à terme dans la limite de 30 % maximum de la valeur estimée des actifs immobiliers composant le patrimoine de la société.

FISCALITÉ

Les sociétés civiles de placement immobilier relèvent du régime fiscal prévu à l'article 239 septies du Code général des impôts. Une SCPI n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés. Ses associés sont personnellement imposables sur la part des bénéfices de la SCPI qui leur revient à hauteur de leurs droits dans les bénéfices sociaux, soit à l'impôt sur le revenu, soit à l'impôt sur les sociétés s'ils sont passibles de cet impôt. Les associés font l'objet d'un document établi chaque année par la Société de Gestion et adressé en temps utile pour leur permettre d'établir leur déclaration de revenus. Dans la mesure où l'objet de la SCPI est de constituer un patrimoine immobilier en France, il y aura lieu de distinguer les règles fiscales applicables aux revenus et plus-values de source française. Le traitement fiscal dépend de la situation personnelle de chaque associé et est susceptible d'évoluer.

LEXIQUE

Capitalisation : Elle est le multiple du nombre de parts en circulation par le prix d'émission (prix de souscription) en vigueur.

Loyer facial : Il s'agit du loyer contractuel, affiché sur le bail signé entre propriétaire et locataire.

Performance globale annuelle de la SCPI : Elle correspond à la somme du taux de distribution de l'année n et de la variation du prix de souscription, entre le 1er janvier de l'année n et le 1er janvier de l'année n+1, pour les SCPI à capital variable.

Taux de Distribution de la SCPI : C'est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1er janvier de l'année n pour les SCPI à capital variable.

Taux d'occupation financier (TOF) : Le TOF se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

Taux de rentabilité interne (TRI) : Il indique la rentabilité d'un investissement, en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus bruts perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

Valeur de réalisation : La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société, le tout ramené à une part. Elle est basée sur une évaluation du patrimoine effectuée deux fois par an : à mi-année et en fin d'année.

Valeur de reconstitution : La valeur de reconstitution de la société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine, le tout ramené à une part. Elle tient compte de tous les frais de constitution du patrimoine et sert de base à la fixation du prix d'émission.

Valeur de retrait : La valeur de retrait correspond à la différence entre le prix de souscription et la commission de souscription TTC.

Valeur IFI (impôt sur la fortune immobilière) : Elle correspond à la valeur à déclarer dans le cadre de l'imposition à l'IFI. Il s'agit du prix de retrait auquel est appliqué un coefficient (représentant la part de l'immobilier dans la valeur de réalisation de la SCPI).

WALB : Weighted Average Lease Break. Durée résiduelle moyenne des baux jusqu'aux prochaines échéances.

CONTACT

Pour toute question, écrivez à l'adresse email dédiée aux associés : **gestionvie@paref.com**
Nos équipes sont également joignables au : **01 86 90 41 10**
Adresse postale : 153, boulevard Haussmann - 75008 Paris

Novapierre Résidentiel : Société Civile de Placement Immobilier à capital variable ■ Capital social statutaire maximum : 110.000.000 euros ■ N°RCS Paris 408 449 486 ■ Siège social : 153, bd Haussmann - 75008 Paris ■ Visa AMF SCPI n°05-32 en date du 20 septembre 2005 ■ SCPI gérée par PAREF Gestion.

PAREF Gestion : SA à conseil d'administration au capital de 1.658.400 euros ■ N° RCS Paris 380 373 753 ■ Agrément AMFGP-08000011 du 19-02-2008 ■ Agrément AIFM du 16-07-2014 au titre de la directive 2011-61-UE.

BTI T126-NR/1

PAREF GESTION