



## PAREF GESTION ANNONCE LA FUSION-ABSORPTION DE NOVAPIERRE ALLEMAGNE 2 PAR NOVAPIERRE ALLEMAGNE ET LA NAISSANCE DE PAREF PRIMA

PAREF Gestion annonce une étape significative dans le développement de sa gamme de SCPI : la fusion-absorption de Novapierre Allemagne 2 par Novapierre Allemagne. Cette décision, adoptée à la majorité des voix des associés des deux SCPI lors des assemblées générales extraordinaires, réunies en seconde convocation le lundi 10 juin dernier, marque le début d'une ère prometteuse pour la SCPI.

Cette opération, réalisée près de 10 ans après le lancement de Novapierre Allemagne et 5 ans après celui de Novapierre Allemagne 2, donne naissance à PAREF Prima<sup>1</sup>, avec un effet rétroactif comptable et fiscal au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

PAREF Prima poursuivra la stratégie maîtrisée et développée par PAREF Gestion depuis 2014, qui a permis à plus de 15 000 associés de s'exposer aux fondamentaux de l'immobilier commercial en Europe et de disposer de rendements soutenus et stables<sup>2</sup> :

- Une stratégie orientée sur **des actifs commerciaux**, en se concentrant sur une part importante de commerces essentiels qui ont montré leur robustesse, en grande majorité et à minima à 70% en Allemagne ;
- Le reste de l'allocation orientée sur des **opportunités attractives sur la même thématique**, dans d'autres pays de la zone euro ;
- Une **politique active d'acquisitions et d'arbitrages**, qui donnera l'occasion à l'équipe de gestion de tirer parti des cycles immobiliers favorables, soutenant ainsi les objectifs de résultats et de performance future de la SCPI<sup>3</sup> ;
- Enfin, fidèle à son **approche prudente**, PAREF Gestion contrôlera lorsque nécessaire la collecte et maintiendra des critères strictes de sélection des actifs immobiliers. En outre, cette rigueur contribuera également à une plus grande agilité et adaptabilité aux cycles immobiliers actuels.

<sup>1</sup> Juridiquement, la société absorbante, Novapierre Allemagne, change de nom et devient PAREF Prima.

<sup>2</sup> Les rendements passés, constatés depuis le lancement de la SCPI Novapierre Allemagne, ne préjugent pas de rendements futurs.

<sup>3</sup> Les résultats et la performance future de la SCPI ne sont pas garantis. Les associés de la SCPI sont exposés à un risque de perte en capital sur la totalité du montant de leurs apports.

## Chiffres Clés<sup>4</sup>

PAREF Prima présente de nombreux atouts pour conforter sa position de SCPI européenne incontournable :

- Capitalisation estimée à 940 M€ post-fusion ;
- 82 actifs et plus de 500 baux ;
- 68% de commerces essentiels dont 41% alimentaires ;
- Un Taux d'Occupation Financier de plus de 95% et une durée résiduelle moyenne des baux de plus de 6 ans ;
- Objectif non garanti de taux de distribution 2024 de 5,00%.

**PAREF** Prima

La projection du taux de distribution cible n'est pas garantie. Il s'agit d'une projection calculée par PAREF Gestion en mai 2024 et susceptible d'évoluer à la baisse en fonction de circonstances ou de situations particulières rencontrées par la SCPI. Les associés de la SCPI sont exposés à un risque de perte en capital sur la totalité du montant de leurs apports.

Dans le cadre de cette opération de fusion absorption, PAREF Gestion a été conseillée par le cabinet Lacourte Raquin Tatar (Damien Luqué, Martin Jarrige de la Sizeranne) pour les aspects juridiques et Arsene Taxand pour les aspects fiscaux français (Franck Linas, Stéphanie Hamis, Anthony Saubestre) et par les membres du réseau Taxand pour les aspects juridiques et fiscaux en Allemagne (cabinet Flick Gocke Schaumburg) et pour les aspects fiscaux aux Pays-Bas (cabinet Taxand Netherlands).



*« La naissance de PAREF Prima représente une étape de choix pour PAREF Gestion qui propose désormais un véhicule unique dédié aux commerces essentiels en Europe, idéalement positionné dans un marché aux rendements relatifs.*

*Nous continuerons à accompagner nos clients et leurs proches dans leurs projets immobiliers à long terme, en maintenant la dynamique nécessaire dans le contexte de marché d'aujourd'hui.*

*Nous remercions sincèrement nos associés pour leur confiance continue. »*

**Anne Schwartz**, Directrice Générale de PAREF Gestion.

PAREF Prima est une SCPI (Visa AMF en cours d'obtention) gérée par PAREF Gestion, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (GP-08000011 en date du 19-02-2008. Agrément AIFM du 16-07-2014 au titre de la directive 2011/61/UE).

Retrouvez l'ensemble de la documentation sur le site [www.paref-gestion.com](http://www.paref-gestion.com)

### A propos du Groupe PAREF :

PAREF est un acteur européen de référence dans la gestion immobilière, actif depuis plus de 30 ans ayant pour objectif de devenir un des leaders de la place en gestion immobilière en s'appuyant sur un savoir-faire reconnu. Aujourd'hui, le Groupe opère en France, en Allemagne, en Italie et en Suisse et intervient sur toute la chaîne de valeur des métiers de l'investissement immobilier : investissement, gestion de fonds, gestion de projets de rénovation et de développement, gestion d'actifs, gestion locative. Cette couverture à 360° lui permet de proposer des services intégrés et sur-mesure aux investisseurs institutionnels et particuliers.

Engagé, le Groupe a pour ambition de contribuer à créer davantage de valeur et de croissance durable et a inscrit les enjeux RSE au cœur de sa stratégie.

Au 31 décembre 2023, le Groupe PAREF gère près de 3 milliards d'euros d'actifs.

PAREF est une société foncière SIIC, cotée sur le compartiment C de Euronext Paris - FR0010263202 – PAR.

Plus d'informations sur [www.paref.com](http://www.paref.com)

<sup>4</sup> Source PAREF Gestion au 31/12/2023.

## Contact Presse :

### Shan

Sarah Bitane

Mob. +33 (0)6 28 03 68 32

[sarah.bitane@shan.fr](mailto:sarah.bitane@shan.fr)

**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.

*Tout investissement en parts de SCPI comporte des risques notamment de perte en capital, de liquidité, de marché immobilier et le risque lié à l'endettement de la SCPI. La rentabilité n'est pas garantie. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La durée de placement recommandée est de 10 ans minimum. 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 en complément des statuts, des derniers bulletins d'information et rapports annuels de la SCPI qui sont disponibles sur le site [www.paref-gestion.com](http://www.paref-gestion.com).*