

Création de la 1^{ère} SCPI résidentielle du marché



NOVAPIERRE RÉSIDENTIEL

La société de gestion PAREF Gestion annonce que la SCPI Pierre 48 devient Novapierre Résidentiel.

Novapierre Résidentiel, c'est :

- 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.

Cette SCPI, dont la capitalisation s'élève à 270 millions d'euros, bénéficie d'un patrimoine acquis au fil des années. Elle permet aux épargnants d'investir indirectement dans des actifs résidentiels, neufs ou anciens, situés en France, en grande majorité à Paris et dans le Grand Paris.

- **1^{ère} SCPI en termes de capitalisation au 30/09/2019**
- **75% du patrimoine est situé à Paris, 22 % dans le Grand Paris**
- **+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)**

Objectif : création de valeur

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 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.

Vous souhaitez en savoir plus ?

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- ☎ 01.42.85.80.00