



# Bulletin semestriel d'information : T2 2020

N°1 - Valable du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2020  
et relatif à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2020  
Type : SCPI de distribution à capital variable  
Catégorie : Immobilier de tourisme en Italie

## L'essentiel

en date du 30/06/2020

**3,85 M€**

Capitalisation

**34**

Associés

**250 €**

Prix de souscription

**225 €**

Prix de retrait

## Sommaire

### ÉDITO

page 2

### PROMESSE D'ACHAT

page 3

### FOCUS SUR VOTRE ÉPARGNE

page 3

### EVOLUTION DU CAPITAL

page 3



## CHÈRES ASSOCIÉES, CHERS ASSOCIÉS,

Ce premier bulletin d'information de Novapierre Italie est pour moi l'occasion de revenir sur la genèse de votre SCPI ainsi que sur les perspectives à venir.

Novapierre Italie est née d'un constat simple. L'Italie, un des pays les plus touristiques au monde et qui affiche l'une des plus fortes croissances de son tourisme, dispose d'une offre hôtelière encore peu structurée. Traditionnellement italien et familial, le tourisme dans la péninsule s'appuie en effet sur un réseau important de petits hôtels, souvent aux mains d'exploitants privés. Le développement touristique du pays, la part désormais majoritaire de visiteurs étrangers et l'intérêt croissant des grandes chaînes hôtelières à s'y développer en font un territoire en devenir qui recèle de multiples opportunités immobilières. Notre stratégie consiste à investir dans des murs d'hôtels pour les louer à des grandes enseignes hôtelières afin d'accompagner leur développement italien.

Bien sûr, la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19 que nous traversons aujourd'hui a fortement ralenti cette formidable progression du tourisme. Touchant de plein fouet le secteur, la crise a également eu des conséquences sur le marché des transactions hôtelières qui s'est retrouvé figé suite aux premières annonces de confinement. Aujourd'hui, alors que les frontières rouvrent progressivement et que l'activité hôtelière reprend, essentiellement pour les italiens et européens, c'est un marché de l'investissement différent qui se dessine pour votre SCPI avec une offre nouvelle et des attentes plus modérées sur les taux de rendement, après des années de compression.

Pour votre SCPI Novapierre Italie, il s'agit donc de nouvelles opportunités d'investissements. Ainsi, alors que nous ne pensions pas pouvoir investir à Rome compte tenu de taux de rendements attendus trop bas, nous avons récemment pu obtenir l'exclusivité d'un opérateur hôtelier international pour l'étude de l'acquisition d'un hôtel entièrement rénové. Situé à 10 minutes de métro de la gare Termini (gare centrale de Rome), cet hôtel est proposé à un taux de rendement en ligne avec celui recherché par votre SCPI.

Nous espérons ainsi pouvoir reprendre un rythme régulier d'acquisitions et ainsi développer le portefeuille de votre SCPI.

Bien cordialement,

**Anne SCHWARTZ**  
Directrice Générale

## VOTRE SCPI A LA LOUPE

### ARBITRAGES DU TRIMESTRE

Aucun arbitrage sur le patrimoine n'est intervenu au cours de ce trimestre.

### INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

Aucun investissement sur le patrimoine n'est intervenu au cours de ce trimestre.

## FOCUS SUR VOTRE ÉPARGNE

 34  
ASSOCIÉS

 250 €  
PRIX DE SOUSCRIPTION

 225 €  
PRIX DE RETRAIT

## EVOLUTION DU CAPITAL

Le capital s'élève à **15 380 parts** en fin de trimestre

| TRIMESTRE | CAPITAL INITIAL | SOUSCRIPTION | RETRAIT COMPENSÉS | RETRAITS PAR LE FONDS DE REMBOURSEMENT | ANNULATIONS | CAPITAL FINAL | SOUSCRIPTEURS |
|-----------|-----------------|--------------|-------------------|--|-------------|---------------|---------------|
| 1         | 12 568          | 1 762        | 0                 | 0                                      | 0           | 14 330        | 25            |
| 2         | 14 330          | 1 050        | 0                 | 0                                      | 0           | 15 380        | 34            |

**250 €**

### PRIX DE SOUSCRIPTION DEPUIS LE 21 JANVIER 2020

Souscription minimum : 10 parts pour chaque nouvel associé

|   |              |
|---|--------------|
| <b>Une part (tous frais inclus)</b>                 | <b>250 €</b> |
| Valeur nominale                                     | 200 €        |
| Prime d'émission                                    | 50 €         |
| Dont commission de souscription due :               | 25 €         |
| au titre des frais de recherche et d'investissement |              |
| <b>Prix de retrait</b>                              | <b>225 €</b> |

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Tout investissement comporte des risques, notamment de pertes en capital et de liquidité. La société de gestion ne garantit ni la rentabilité ni le capital investi. Ce placement ne présente pas de garantie en capital. La durée de placement recommandée est de 10 ans minimum.

## VIE SOCIALE

L'Assemblée Générale Mixte de Novapierre Italie s'est tenue le 11 juin 2020 à quinze heures, à huis clos dans le contexte de l'épidémie de Covid-19 et conformément aux dispositions prises par le Gouvernement pour lutter contre la propagation du virus, notamment l'Ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020, le Décret n° 2020-418 du 10 avril 2020 et le Décret n° 2020-663 du 31 mai 2020. En conséquence, les associés ont été invités à participer à l'Assemblée Générale en votant exclusivement par correspondance ou en donnant procuration sans indication de mandataire (dans les conditions de l'article L. 214-104 du Code monétaire et financier) sur convocation de la Société de gestion, PAREF Gestion, adressée individuellement à chaque associé et publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires en date du 25 mai 2020. L'ensemble des résolutions ordinaires présentées a été adopté (résolutions 1 à 10) ainsi que l'ensemble que l'ensemble des résolutions extraordinaires (11 à 21).

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

L'intégralité des informations figure dans la note d'information de la SCPI NOVAPIERRE ITALIE.

### Modalités de souscription et de retrait des parts.

Souscription : Minimum DIX (10) parts pour tout nouvel associé.

Information du client : Avant toute souscription (en démembrement, au comptant, à crédit ou via un contrat d'assurance vie en unité de compte), le souscripteur doit se voir remettre et prendre connaissance des statuts, de la note d'information, du dernier rapport annuel, du document d'informations clés et du bulletin trimestriel d'information disponibles auprès de la société de gestion et sur son site internet [www.paref-gestion.com](http://www.paref-gestion.com).

Prix : Le prix de la part est reporté sur le présent bulletin trimestriel et sur le bulletin de souscription.

Libération : Les parts souscrites au comptant doivent être libérées intégralement de leur montant nominal et du montant de la prime d'émission. En cas de financement, le bulletin de souscription ne doit être transmis à la société de gestion qu'après accord du prêt et versement du montant total de la souscription.

Dossier de souscription : Le bulletin de souscription doit parvenir à la société de gestion, dûment complété et signé, accompagné de la fiche de connaissance du client (KYC) également complétée et signée.

Jouissance des parts : La date de jouissance correspondant au droit de percevoir les distributions est fixée pour votre SCPI, au premier jour du sixième mois suivant la réception intégrale des fonds par la société.

Tout investissement en parts de SCPI comporte des risques notamment de perte en capital, de liquidité, de marché immobilier et lié à l'endettement de la SCPI. 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.

Retrait : Les demandes de retraits, formulées au prix de retrait en vigueur, doivent être adressées à la société de gestion par lettre recommandée avec avis de réception et sont traitées à la fin de chaque mois par ordre chronologique d'arrivée. Les parts faisant l'objet d'un retrait cessent de bénéficier des revenus à partir du 1er jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Si les souscriptions excèdent les retraits, la société rembourse et annule les parts. Le prix de retrait ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription en vigueur, diminué de la commission de souscription.

Si les retraits excèdent les souscriptions, Afin de pouvoir satisfaire les demandes de retrait, l'Assemblée Générale des Associés pourra décider la création et la dotation d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la liquidité du marché des parts. La Société de Gestion proposera à l'associé, lorsque le retrait n'a pu avoir lieu dans un délai de un (1) mois, de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement, lorsque ce fonds fonctionnera, et si les sommes disponibles dans le fonds sont suffisantes. Le prix de rachat par le fonds sera compris entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.

### Cession - Mutation des parts

Lorsque la mutation de parts s'opère par cession directe entre vendeur et acheteur (marché secondaire ou de gré à gré) ou par voie de succession ou de donation (mutation), la société de gestion percevra à titre de frais de dossier, une somme forfaitaire par bénéficiaire dont le montant est fixé dans la note d'information.

## Contactez-nous

pour toutes vos questions sur votre SCPI  
Tél. : 01 86 90 41 10 - [associes@paref.com](mailto:associes@paref.com)  
[www.paref-gestion.com](http://www.paref-gestion.com)

La société de gestion ne garantit pas la revente des parts.

[paref-gestion.com](http://paref-gestion.com)



PAREF Gestion - Siège social : 153, boulevard Haussmann - 75008 Paris  
SA . conseil d'administration au capital de 253 440 euros N° RCS Paris 380 373 753  
Agrément AMF GP-08000011 du 19/02/2008 Agrément AIFM du 16/07/2014 au titre de la directive 2011/61/UE