

Novapierre Allemagne 2 permet la diversification du patrimoine par l'investissement en commerces de proximité en Allemagne pour profiter de la robustesse et de la prospérité de l'économie allemande tout en profitant de la résilience des commerces alimentaires.

Année de référence	2020	2021	2022	2023
Taux de distribut° (selon l'ASPIM)	1,61%	3,39%	4,50%	-
Net de fiscalités étrangères (cible : 4,75%)	1,51%	3,17%	4,21%	-
Evolution du prix de la part	0	0	+ 4%	-
Taux de rendement global	1,51%	3,17%	8,21%	-
Historique	2019 : 4 ans			
Niveau de risque SIRI	3 / 7			
Nombre d'actifs	17			
Capitalisation	333 Millions €			
Nombre d'associés	5 900			
WALB (Durée résiduelle des baux en cours)	7,6 ans			
Emplacements des investissements	9 lands allemands sur 16 + 20% aux P.Bas			
Composition	35% bricolage 30% alimentaire 14% textile			
Exemples de locataires	Magasin de bricolage Toom, Globus, Kaufland, JYSK			
Endettement	27%			
TOF (Taux d'Occupation Financier)	99%			
RAN (Report A Nouveau)	2 jours			
Prix de la part	260 €			
Souscription minimale	10 parts : 2 600 €			
Délai de jouissance	5 mois : 1er jour du 6ème mois			
Rythme de distribution des revenus	trimestriel			
Valeur de retrait	234 €			
Valeur de reconstitution	288 €			
Réserve de valorisation	10,8 %			
Dernière décote IFI	198 € : 24%			

Frais de souscription	10 %	Frais appliqués à la revente
Frais de gestion	11 % HT	Inclus dans le rendement net

Démembrement de propriété

Mise à disposition d'usufruit par la SCPI	Non
Durées des clefs de répartitions	-
Valeur de nue-pro à 3 - 5 - 7 - 10 - 15 ans	- - - - -

Eligibilité assurancielle

En Assurance vie

En PER

Ageas	-	-
Axa Thema	-	-
Cardif (BNP)	-	-
Generali	-	-
Liberalys Vie (Intencial)	-	-
One Life	-	-
Spirica (Crédit Agricole)	-	-
Swiss Life	-	-
Unep (Oradea Soc Gen)	-	-
Unep (Prepar)	-	-
Vie Plus (Suravenir)	-	-