



 **NOVAPIERRE
ITALIE**

Bulletin semestriel d'information : S2 2020

N°2 - Valable du 1er janvier au 31 mars 2021 et relatif
à la période du 1er juillet au 31 décembre 2020
Type : SCPI de distribution à capital variable
Catégorie : Immobilier de tourisme en Italie

L'essentiel en date du 31/12/2020

4,38 M€
Capitalisation

46
Associés

250 €
Prix de souscription

225 €
Prix de retrait

Sommaire

ÉDITO
page 2

VOTRE SCPI À LA LOUPE
page 3



NOVAPIERRE ITALIE : Société Civile de Placement Immobilier à capital Variable ■ N° RCS Paris 877 491 415 ■ Visa AMF SCPI N° 19-31 en date du 13 décembre 2019 ■ SCPI gérée par PAREF Gestion.

PAREF Gestion : SA à 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.



CHÈRES ASSOCIÉES, CHERS ASSOCIÉS,

Alors que le démarrage du second semestre 2020 laissait entrevoir une amélioration de la situation sanitaire européenne, il s'achève par le reconfinement de certains pays afin de continuer à lutter contre la propagation du virus.

Ainsi, si les voyages professionnels et touristiques ont pu repartir au cours de l'été, la saison automnale a sonné le glas des déplacements et a ainsi fortement fragilisé l'industrie touristique dans son ensemble, et notamment les hôteliers. Les aides gouvernementales ont soutenu l'ensemble des acteurs de ce secteur qui s'est ainsi retrouvé figé. Le marché de l'investissement a dès lors subi les affres de cet immobilisme : l'attente est de mise depuis le début de la crise. Peu de vendeurs se décident à vendre et ceux qui le souhaitent demeurent attachés à des valorisations pré-Covid. Notre travail d'investissement s'est ainsi vu affecté par un faible nombre d'opportunités et par des vendeurs encore trop exigeants.

Par ailleurs, nous avons tout mis en œuvre pour poursuivre et encourager la collecte sur votre véhicule. Hélas, en dépit des efforts déployés pour lever du capital auprès d'institutionnels et de clients privés, la SCPI n'a pas atteint les 15 % du capital social maximum statutaire dans l'année qui suit son ouverture au public tel que requis par le Code monétaire et financier.

Nous avons tenté de réduire ce capital social maximum en organisant une Assemblée Générale Extraordinaire qui s'est tenue le 19 janvier dernier après la clôture des comptes 2020. Toutefois, l'Autorité des Marchés Financiers requiert que la totalité des associés de la SCPI se prononcent en faveur de cette réduction de capital. Faute d'avoir pu recueillir l'unanimité des votes, nous avons dû prendre acte que le capital social maximum ne pouvait être réduit et que par conséquent la SCPI Novapierre Italie devait être dissoute au terme de sa première année de vie.

Les formalités de dissolution vont donc maintenant être mises en œuvre et nous ne manquerons pas de vous tenir informés des prochaines étapes qui vont s'opérer.

Nous restons à votre disposition pour toute information.

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

 **46**
ASSOCIÉS

 **250 €**
PRIX DE SOUSCRIPTION

 **225 €**
PRIX DE RETRAIT

EVOLUTION DU CAPITAL

Le capital s'élève à **17 516 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
3	15 380	1380	0	0	0	16 690	39
4	16 690	886	60	0	0	17 516	46

250 €

PRIX DE SOUSCRIPTION DEPUIS LE 21 JANVIER 2020

Souscription minimum : 10 parts pour chaque nouvel associé

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

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 de la SCPI Novapierre Italie s'est tenue le 12 janvier 2021 à dix heures trente minutes, à huis clos (hors la présence physique des associés) 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° 2020-1497 du 2 décembre 2020 portant prorogation et modification de l'Ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020. En conséquence, les associés ont été invités à participer à l'Assemblée Générale en votant exclusivement par correspondance, par voie électronique 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 décembre 2020. La résolution n°1 a été rejetée.

Par conséquent, une prochaine Assemblée Générale Extraordinaire se tiendra le 5 mars 2021 à 14h30 aux fins de constater la dissolution de plein droit de la Société. Les modalités de ce vote vous seront communiqués lors de la convocation.

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.

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.

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.

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.

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

Contactez-nous

pour toutes vos questions sur votre SCPI
Tél. : 01 86 90 41 10 - associes@paref.com
www.paref-gestion.com

paref-gestion.com

