

COMMUNIQUÉ DE
PRESSE



Paris, le 20 juin 2024

Arsene conseille PAREF Gestion dans le cadre de la fusion-absorption de Novapierre Allemagne 2 par Novapierre Allemagne

Le cabinet d'avocats Arsene, exclusivement spécialisé en droit fiscal, a conseillé PAREF Gestion, acteur européen de référence dans la gestion immobilière, dans le cadre de la fusion-absorption de Novapierre Allemagne 2, société civile de placement immobilier (SCPI), par Novapierre Allemagne, SCPI initiale créée en 2014. Cette fusion aboutit à la création de PAREF Prima.

Novapierre Allemagne est la première SCPI dont l'objectif est de constituer un patrimoine immobilier commercial investi majoritairement en Allemagne. Sa stratégie vise à acquérir des commerces de périphérie avec un recours à l'endettement limité à 40 % de l'ensemble du portefeuille. Fondée en 2019, la SCPI Novapierre Allemagne 2 est une jeune SCPI de rendement, spécialisée dans les actifs immobiliers commerciaux en Europe.

Approuvée par la majorité des associés lors des assemblées générales extraordinaires du 10 juin 2024, cette fusion crée PAREF Prima avec un effet rétroactif comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2024. Depuis son lancement en 2014, la stratégie poursuivie par PAREF Prima a permis à plus de 15 000 associés de profiter des fondamentaux solides de l'immobilier commercial en Europe et de rendements stables. La SCPI poursuit sa stratégie résiliente de Novapierre Allemagne et Novapierre Allemagne 2 avec un plan orienté sur des actifs commerciaux, une politique active d'acquisition et d'arbitrages, et un contrôle rigoureux de la collecte et sélection des actifs.

En 2024, PAREF Prima représente environ 940 millions d'euros de capitalisation, 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, un objectif non garanti de taux de distribution 2024 de 5 %*.

L'équipe Arsene, composée de **Franck Llinas** (Associé), **Stéphanie Hamis** (Associée), **Anthony Saubestre** (Manager) et **Armin Madani** (Collaborateur), a conseillé PAREF Gestion sur les aspects fiscaux de l'opération.

Les membres du réseau Taxand sont également intervenus sur les aspects juridiques et fiscaux en Allemagne (cabinet Flick Gocke Schaumburg) et sur les aspects fiscaux aux Pays-Bas (cabinet Taxand Netherlands).

Autre conseil sur les aspects juridiques : cabinet Lacourte (Damien Luqué, Martin Jarrige de la Sizeranne).

**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.

À propos d'Arsene

Arsene est le premier cabinet d'avocats indépendant, exclusivement spécialisé en fiscalité. Membre fondateur du réseau international Taxand (50 pays, 400 associés, 2500 fiscalistes), le cabinet est indépendant de toute firme d'audit ou juridique.

Créé en 2004, le cabinet offre un service sur-mesure dans tous les principaux domaines d'activité. Forte de 27 associés parmi les 140 fiscalistes établis à Paris, l'équipe d'Arsene accompagne ses clients dans la gestion de leur fiscalité, dans un environnement international.

www.arsene-taxand.com

Contacts media : Enderby

Sophie Regaud – T +33 (0)6 60 03 68 57 – sre@enderby.fr

Camille Pan – T +33 (0)6 38 73 78 38 – cpa@enderby.fr