

EDITORIAL

Cher Associé,

Avec ce bulletin trimestriel, je vous prie d'assister à l'Assemblée Générale Ordinaire d'Interpierre France, qui se tiendra :

Mardi 19 mai 2015 à 10h, au Musée des arts et métiers, 60 rue Réaumur, Paris 3ème,

avec l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014 ;
- Approbation du rapport spécial du Commissaire aux comptes ;
- Affectation des résultats ;
- Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;
- Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine.

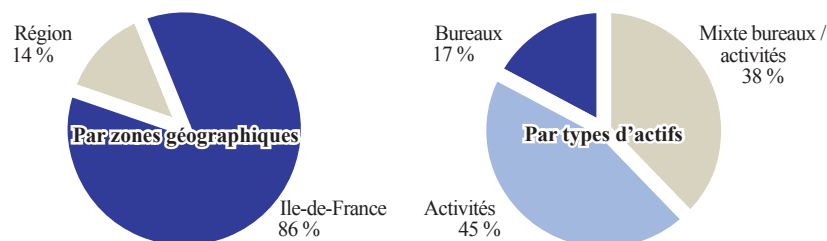
Je souhaite que vous veniez nombreux vous exprimer à l'Assemblée.

Bien cordialement.

Thierry GAIFFE
Directeur Général

L'ESSENTIEL DU 1^{er} TRIMESTRE

- **Type : SCPI classique à capital variable (bureaux – locaux d'activité)**
- **Composition du patrimoine : 50 478 m²**



- **Taux d'occupation financier : 88,6 %**
- **Taux d'occupation physique : 84,5 %**
- **Nombre de lots composant le patrimoine : 59**

- **Dividende / part versé aux associés au titre du 1^{er} trimestre : 13,5 €**
- **Prix de souscription : 1 050 €**

➤ **Pour mémoire :**

- Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2014 : 873 €
- Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2014 : 1 072 €
- Performances au 31.12 :

	5 ans	7 ans
Taux de rentabilité interne de la SCPI	5,27 %	5,77 %

Source : Peref Gestion

VOTRE SCPI À LA LOUPE

➤ **Capital**

Le capital s'élève à 31 458 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	28 447	3 043	32	0	31 458	410

➤ **Marché des parts**

Au cours du trimestre, 3 043 parts ont été souscrites et 32 parts ont été remboursées au prix de retrait compensé. A fin mars, il ne subsiste aucune part en attente de rachat.

➤ **Souscription**

Le prix de la part reste fixé à 1 050 €. La souscription minimum est de 5 parts (pour les nouveaux associés). Il est possible de souscrire des parts en démembrement. Vous pouvez nous contacter à ce sujet.

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information disponible auprès de la société de gestion et sur son site internet.

➤ **Retrait**

Le prix de retrait, applicable dans la limite des nouvelles souscriptions, s'établit à 945 €. Si les retraits excèdent les souscriptions, la société de gestion propose à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement, si les sommes disponibles dans le fonds sont suffisantes. Le prix de retrait par le fonds est fixé à 810 €. Ce prix se situe statutairement entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.

TSVP

► Distribution

● Distribution des revenus par part (date de paiement : 17 avril 2015)

	1T	2T	3T	4T
Distribution courante 2015	13,5 €	-	-	-
Dont revenu financier	-	-	-	-
Distribution courante 2014	13,8 €	13,8 €	13,8 €	13,2 €
Dont revenu financier	-	-	-	-

Le taux de distribution sur valeur de marché pour 2014 s'élève à 5,2 %.

► Situation locative

● Taux d'occupation financier et physique

	31/3/2015	31/12/2014	30/09/2014	30/06/2014
Taux d'occupation financier *	88,6 %	89,8 %	94,1 %	89,6 %
Taux d'occupation physique	84,5 %	84,3 %	93,8 %	86,6 %

* Pour le calcul du taux d'occupation financier, la société de gestion a retenu la méthodologie de calcul édictée par les membres de l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) et l'AMF (Autorité des Marchés Financiers). Cette baisse s'explique par le départ du locataire du site d'Egly, site pour lequel nous nous activons fortement pour une relocation.

● Relocation du trimestre

Adresse	m²	Nature	Activité	Loyer annuel
LABEGE (31) – ZAC Grande Borde - Innopolis	271	Bureaux	Développeur de solutions logicielles CAO / calcul de structures pour le secteur de la construction	27 000 € HT HC

● Congés du trimestre

Adresse	m²	Nature	Commentaires	Loyer prévisionnel
ROSNY-SOUS-BOIS (93) - Rue Montgolfier	2 900	Activité	Congé au 30/06/15 – locataire prorogé dans les lieux jusqu'au 30/09/15 inclus, au moyen d'un protocole d'accord transactionnel, moyennant une indemnité d'occupation forfaitaire de 50 K€ HT HC	145 K€ HT HC

● Renouvellements des baux commerciaux du trimestre

Adresse	m²	Nature	Activité	Loyer annuel
LABEGE (31) – ZAC Grande Borde - Innopolis	102	Bureaux	Cabinet de conseils en propriété industrielle	
VITRY - GRIMAU (94) -	285	Bureaux	Association de Prévention Soins et Insertion	
TOTAL	387			42 000 €

► Assurance-vie

Vous pouvez aussi investir dans Interpierre France dans le cadre fiscal de l'assurance-vie, avec APICIL. L'intégration d'Interpierre France dans d'autres contrats d'assurance-vie est en cours d'étude.

► Fiscalité

Le régime fiscal des plus-values immobilières a changé depuis le 1^{er} septembre 2013.

Désormais, le calcul des abattements pour durée de détention, sera différencié entre l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux. Un abattement pour durée de détention fixé à 6 % par an au-delà de la 5^{ème} année de détention, 4 % par an pour la 22^{ème} année soit une exonération totale au titre de l'impôt sur le revenu ramené de 30 à 22 ans tandis que l'exonération au titre des prélèvements sociaux (CSG, CRDS, et autres prélèvements d'un taux global de 15,5 %) interviendra désormais de manière progressive chaque année et ne sera acquise qu'à compter de 30 ans.

► Vie sociale

L'assemblée générale de votre SCPI se tiendra le mardi 19 mai 2015 à 10h au Musée des arts et métiers, 60 rue Réaumur, Paris 3^{ème}.

Notez bien la date et l'heure de l'assemblée générale ordinaire et n'oubliez pas de signer votre pouvoir ou votre bulletin de vote par correspondance si vous ne pouvez pas venir.

Nous vous remercions de bien vouloir noter qu'à compter de ce jour votre avis de versement trimestriel vous sera adressé de préférence par mail. Les associés qui souhaitent bénéficier de ce service peuvent nous en faire la demande à contact@paref.com.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

► SALONS

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 1^{er} semestre 2015 dont notamment Les Assises de la Pierre-Papier (Salons Hoche, Paris) le 22 juin 2015.

► INTERNET

Notre site www.paref-gestion.com offre une navigation claire, simple et intuitive et propose tout ce qui concerne votre SCPI, les autres SCPI et OPCI gérés par Paref Gestion.

**P A R E F
G E S T I O N**

VOTRE CAPITAL PIERRE

VISA DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS

Par application des articles L. 411-1, 411-2, 412-1 et 621-8 du Code monétaire et financier, l'Autorité des marchés financiers a apposé sur la note d'information de la SCPI le visa n° 05-34 en date du 7 octobre 2005. Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.