

#### EDITORIAL

Chères associées, chers associés,

En ce premier trimestre 2017, votre SCPI poursuit sa dynamique de développement, près de 100 nouveaux associés vous ont rejoint et la capitalisation d'Interpierre France atteint désormais 66 M€.

Dans le même temps, le patrimoine est en phase de croissance avec près de 3 700 m<sup>2</sup> de bureaux situés à Lyon et à Bordeaux dont les promesses d'acquisition ont été signées au cours du trimestre et qui intégreront votre portefeuille dans les prochaines semaines.

Le taux d'occupation physique atteint maintenant 90 % grâce à la relocation d'un local d'activité et de stockage de près de 5 000 m<sup>2</sup> situé en Ile-de-France.

Dans ce contexte, l'acompte sur dividende est maintenu au même niveau que les trois premiers trimestres de 2016, la contribution des nouvelles acquisitions au résultat de la SCPI produira ses effets au second semestre.

Enfin, il me semble important de vous parler de l'actualité de votre Société de Gestion dont l'actionnaire historique, la société immobilière cotée Paref, va prochainement céder le contrôle du groupe. La société Fosun, conglomérat chinois intervenant dans plusieurs secteurs d'activités et notamment en immobilier, se portera acquéreur du groupe Paref. Implanté dans divers pays et particulièrement en Europe, Fosun détient un patrimoine immobilier estimé à 35 milliards d'Euros à travers le monde. C'est une ère nouvelle qui s'ouvre pour Paref et Paref Gestion avec des ambitions de développement de l'activité, des équipes et des moyens renforcés à leur disposition qui devraient nous permettre de vous satisfaire encore mieux à l'avenir.

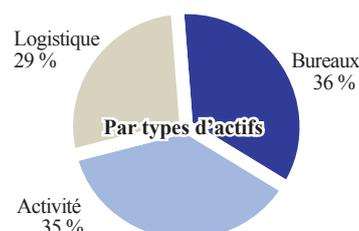
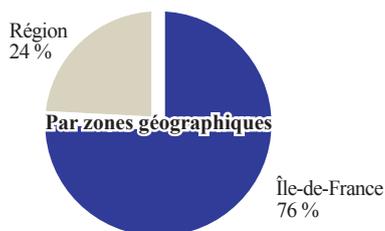
J'espère avoir le plaisir de vous rencontrer à l'occasion de l'assemblée Générale d'Interpierre France, qui se déroulera le 17 mai à 10h00, au musée des arts et métiers : 60 rue Réaumur, Paris 3ème.

Bien cordialement.

Gilles CHAMIGNON  
Directeur Général

#### L'ESSENTIEL DU 1er TRIMESTRE

- ▀ Type : SCPI classique à capital variable
- ▀ Catégorie : Immobilier d'entreprise
- ▀ Composition du patrimoine : ..... 60 679 m<sup>2</sup>



- ▀ Capitalisation au 31/03/2017 : ..... 66 M€
- ▀ Nombre d'associés : ..... 870
- ▀ Taux d'occupation financier\* : ..... 88 %
- ▀ Taux d'occupation physique\* : ..... 90 %  
(\*en moyenne trimestrielle)
- ▀ Nombre de lots composant le patrimoine : ..... 85
- ▀ Acompte sur distribution au titre du 1er trimestre : ..... 13,5 €
- ▀ Prix de souscription depuis le 1/11/2011 : ..... 1 050 €  
(dont prime d'émission de 550 € et 10 % de commission de souscription)
- ▀ Pour mémoire :
  - Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2016 : ..... 858 €
  - Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2016 : ..... 1 029 €
  - Performances au 31.12.2016 :

	5 ans	7 ans	10 ans
Taux de rentabilité interne de la SCPI	3,12 %	5,41 %	6,04 %

Source : Paref Gestion

#### VOTRE SCPI À LA LOUPE

##### ▀ Capital

Le capital s'élève à 63 031 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	57 318	5 845	0	132	63 031	870

##### ▀ Marché des parts

Au cours du trimestre, 5 845 parts ont été souscrites. A fin mars, il ne subsiste aucune part en attente de retrait.

##### ▀ Souscription

Le prix de la part est fixé à 1 050 € depuis le 1er novembre 2011. 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 de nouvelles souscriptions, s'établit à 945 €. Il 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, la société de gestion donne la possibilité à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement, voté par l'assemblée générale du 14/05/2008, dans la limite des fonds disponibles. Le prix de retrait par le fonds est fixé à 810 € depuis le 15/05/2014. Ce prix se situe entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.

## ► Distribution

### ● Acomptes de distribution par part (date de paiement : 27 avril 2017)

	1T	2T	3T	4T	Total
<b>Distribution 2017</b>	<b>13,5 €</b>				
Dont revenu financier	-	-	-	-	
<b>Distribution 2016</b>	<b>13,5 €</b>	<b>13,5 €</b>	<b>13,5 €</b>	<b>14,7 €</b>	<b>55,2 €</b>
Dont revenu financier	-	-	-	-	

Le taux de distribution sur valeur de marché pour 2016 s'élève à 5,3 %.

*Nous vous remercions de bien vouloir noter que votre avis de versement trimestriel vous sera adressé de préférence par mail. Les associés qui ne souhaitent pas bénéficier de ce service peuvent nous en faire la demande à [contact@paref.com](mailto:contact@paref.com).*

## ► Patrimoine

Deux promesses de vente ont été signées au 1er trimestre 2017 :

Le 3 février pour un ensemble à usage de bureaux situé à Mérignac (33) d'une superficie de 2 100 m<sup>2</sup> pour 3 M€ hors droits avec un rendement de 8 % acte en main.  
Le 13 mars pour un ensemble à usage de bureaux situé à Lyon (69) d'une superficie de 1 578 m<sup>2</sup> pour 4 800 K€ hors droits avec un rendement de 5,8 % acte en main.

## ► Situation locative

### ● Taux d'occupation financier et physique

	31/03/2017	31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016
<b>Taux d'occupation financier *</b>	<b>88 %</b>	84,7 %	87,4 %	87,9 %
<b>Taux d'occupation physique</b>	<b>90 %</b>	82,4 %	82,4 %	82,6 %

\* 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).

### ● Locaux vacants

27 lots sont vacants dont 23 lots de type bureaux et 2 lots destinés à la logistique et activité pour une surface totale de 6 069 m<sup>2</sup>.

### ● Location

Immeuble	m <sup>2</sup>	Nature	Activité
EGLY (91)	4 935	Activité	Stockage - revêtement de sol
<b>TOTAL - Loyer annuel (100 000 €)</b>			

### ● Congés reçus

Immeuble	m <sup>2</sup>	Nature	Activité	Date de congés effective
NEUILLY-SUR-SEINE (92)	62	Bureau	Informatique	30/09/2017
IVRY-SUR-SEINE (94)	172	Bureau	Sécurité	31/05/2018
VITRY GRIMAU (94)	414	Activité	Electronique	30/09/2018
<b>TOTAL - Loyer annuel (87 788 €)</b>				

### ● Libérations

Immeuble	m <sup>2</sup>	Nature	Commentaires
IVRY-SUR-SEINE (94)	354	Bureau	Crèche – Non réalisation des conditions suspensives avant le 31/12/2016
IVRY-SUR-SEINE (94)	120	Bureau	Bureau d'étude – Cessation d'activité du locataire au 31/03/2017

## SCPI INTERPIERRE FRANCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N°05-34 en date du 7 octobre 2005.

Siège social : 8, rue Auber - 75009 PARIS

### ➤ Assurance-vie

Les contrats d'assurance-vie multi-supports offrent aux épargnants la possibilité d'investir dans l'immobilier locatif via l'achat de parts de SCPI. Des contrats d'assurance-vie proposés par différents partenaires vous permettent d'investir aussi dans Interpierre France. L'équipe commerciale de Paref Gestion se tient à votre disposition pour vous orienter.

### ➤ Fiscalité au titre des plus-values immobilières (cessions d'immeubles ou de parts)

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

“Les informations qui précèdent sont communiquées en fonction des dispositions fiscales françaises actuellement applicables, sous réserve de toutes modifications législatives ultérieures. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values et revenus éventuels peut être dépendante de la situation fiscale personnelle des investisseurs.”

### ➤ Vie sociale

L'assemblée générale de votre SCPI se tiendra le mercredi 17 mai à 10h au Musée des arts et métiers, 60 rue Réaumur, Paris 3ème.

**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investissement comporte des risques, notamment de pertes en capital. La société de gestion ne garantit pas d'objectif de rentabilité ni de protection du capital investi. Ce placement ne présente pas de garantie en capital. La durée de placement recommandée est de 8/10 ans.**

#### SALONS

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 1er semestre 2017 dont notamment Les Assises de la Pierre-Papier (Mériidien Etoile, Paris) le 26 juin 2017.

Contactez Paref Gestion pour toutes vos questions sur les SCPI :  
8, rue Auber - 75009 PARIS ■ Tél. : 01 40 29 86 86 ■ Fax : 01 40 29 86 87 ■ [contact@paref.com](mailto:contact@paref.com)

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

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

**VOTRE CAPITAL PIERRE**

**SCPI INTERPIERRE FRANCE**  
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N°05-34 en date du 7 octobre 2005.  
Siège social : 8, rue Auber - 75009 PARIS