

#### EDITORIAL

Cher Associé,

L'assemblée générale ordinaire du 19 mai 2015 a approuvé l'ensemble des résolutions proposées.

Elle a ratifié également au titre de 2014 la distribution d'un dividende de 54,6 € par part contre 53,1 € en 2013.

Le dividende du deuxième trimestre est stable à 13,5 €.

Deux actifs ont été acquis au cours du trimestre pour un montant de 4,6 M€ avec un rendement net de 7,5 %.

Vous pouvez acquérir des parts de la SCPI en démembrement (usufruit ou nue-propriété), selon votre stratégie patrimoniale.

Vous pouvez également souscrire à Interpierre France dans le cadre de l'assurance-vie.

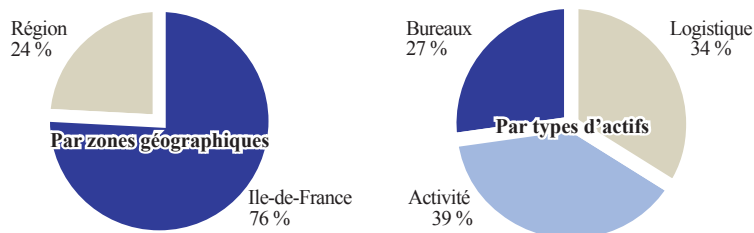
Les équipes de Peref Gestion vous souhaitent un excellent été.

Bien cordialement.

Thierry GAIFFE  
Directeur Général

#### L'ESSENTIEL DU 2<sup>ème</sup> TRIMESTRE

- **Type : SCPI classique à capital variable (bureaux – locaux d'activité)**
- **Composition du patrimoine : .....** 54 489 m<sup>2</sup>



- **Taux d'occupation financier : .....** 91 %
- **Taux d'occupation physique : .....** 87,8 %
- **Nombre de lots composant le patrimoine : .....** 57

- **Dividende / part versé aux associés au titre du 2<sup>ème</sup> 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
<b>Taux de rentabilité interne de la SCPI</b>	5,27 %	5,77 %

Source : Peref Gestion

#### VOTRE SCPI À LA LOUPE

##### ▸ Capital

Le capital s'élève à 33 896 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	28 447	3 043	32	0	31 458	410
II	31 458	2 454	16	0	33 896	435

##### ▸ Marché des parts

Au cours du trimestre, 2 454 parts ont été souscrites et 16 parts ont été remboursées au prix de retrait compensé. A fin juin, 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 : 23 juillet 2015)

	1T	2T	3T	4T
<b>Distribution courante 2015</b>	13,5 €	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 %.

## ► Patrimoine

Au cours du trimestre, votre SCPI a signé l'acquisition de 2 locaux d'activité neufs et indépendants situés à Seclin (en périphérie sud de Lille). Le montant de la transaction s'élève à environ 4,6 millions d'euros acte en main et fait ressortir un taux de rendement triple net supérieur à 7,5 %.

Une promesse a été signée fin juillet pour un actif situé en région lyonnaise pour un montant de 1,55 M€ HD.

## ► Situation locative

### ● Taux d'occupation financier et physique

	30/06/2015	31/03/2015	31/12/2014	30/09/2014
<b>Taux d'occupation financier *</b>	91 %	88,6 %	89,8 %	94,1 %
<b>Taux d'occupation physique</b>	87,8 %	84,5 %	84,3 %	93,8 %

\* 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.

## ► 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<sup>er</sup> 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<sup>ème</sup> année de détention, 4 % par an pour la 22<sup>ème</sup> 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

Le Conseil de surveillance de votre SCPI a eu lieu le mercredi 22 juillet 2015.

*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 ne souhaitent pas bénéficier de ce service peuvent nous en faire la demande à [contact@paref.com](mailto: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 2<sup>ème</sup> semestre 2015 dont notamment la 22<sup>ème</sup> édition de PATRIMONIA, la convention annuelle des professionnels du patrimoine (Centre de Congrès de Lyon) les 24 et 25 septembre 2015.

### ► INTERNET

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