



EDITORIAL

Chères associées, chers associés,

Au cours de ce deuxième trimestre 2017, votre SCPI poursuit son développement avec une capitalisation de 73 millions d'euros et 108 nouveaux associés au 30 juin 2017.

L'assemblée générale d'Interpierre France s'est tenue le 17 mai 2017, l'ensemble des résolutions présentées ont été adoptées, notamment la distribution d'un dividende de 55,20 € pour l'exercice 2016. L'acompte sur dividende qui vous est versé pour le deuxième trimestre reste dans la même trajectoire à 13,50 € par part.

Ce trimestre a été très actif du côté des investissements, un immeuble de bureaux à Mérignac et un bâtiment de logistique à Hoerdt ont été acquis pour un total de 8,4 millions d'euros et des promesses de vente sont signées ou en cours de négociation pour de nouvelles acquisitions.

Concernant le marché immobilier français, il faut d'abord noter que la demande exprimée reste globalement soutenue dans un contexte économique qui semble s'améliorer, en effet la croissance attendue pour cette année devrait atteindre 1,6 % selon l'INSEE, soit sa meilleure performance depuis 5 ans.

Du côté du marché de l'investissement, le contexte de l'élection présidentielle avec un risque de « Frexit » a quelque peu freiné le rythme des acquisitions, néanmoins dans un environnement de taux d'intérêt qui restent bas, la demande est toujours aussi forte et c'est le manque d'opportunités qui limite l'activité et maintient les taux de rendement à des niveaux historiquement bas.

Toute l'équipe de Paref Gestion se joint à moi pour vous souhaiter un bel été et de bonnes vacances.

Bien cordialement.

Gilles CHAMIGNON
Directeur Général

L'ESSENTIEL DU 2ème TRIMESTRE

Acompte sur distribution au titre du 2T 2017 (€)	13,5
Prix de souscription (€) (dont 10 % de commission de souscription)	1 050
Prix de retrait (€)	945
Taux de distribution sur valeur de marché ⁽¹⁾	5,3 %
Capitalisation au 30/06/2017 (M€) ⁽¹⁾	73
Nombre d'associés au 30/06/2017	978
Nombre de lots composant le patrimoine	87
Surface totale (m²)	65 850

Performances au 31/12/2016

Taux de rendement interne (TRI) ⁽¹⁾	
10 ans	6,04 %
5 ans	3,12 %

Source : Paref Gestion

Quelques actifs composant le patrimoine



Rue Hoche
YVRY-SUR-SEINE (94)

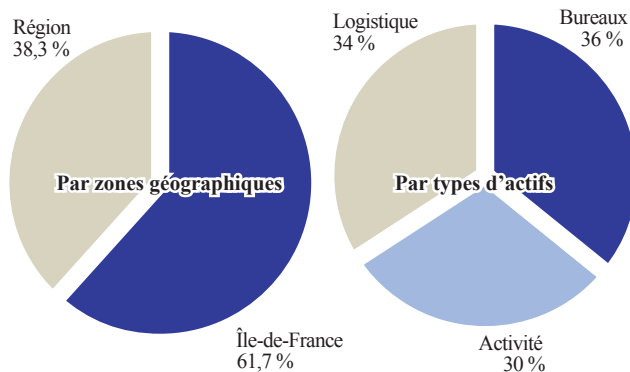


Airparc Lyon Saint-Exupéry - Rue de norvège
COLOMBIER-SAUGNIEU (69)

(1) Voir lexique au dos

PATRIMOINE

Répartition sectorielle et géographique



PATRIMOINE

Investissements du trimestre

Immeuble	Surface	Type	Prix d'acquisition HD	Date d'achat	Loyer HC HT	Taux AEM *
Avenue Pythagore - MERIGNAC (33)	2 100 m ²	Bureaux	3 000 000 €	30/05/2017	264 097 €	8,01 %
Actif entièrement loué à un locataire de qualité NATIXIS Un très bon positionnement au coeur du domaine de Pelus à Mérignac Un emplacement de premier ordre, à 2 minutes de l'aéroport avec un accès direct à la rocade						
Rue de l'Industrie - HOERDT (67)	3 071 m ²	Logistique	5 400 000 €	23/05/2017	432 901 €	7,41 %
Actif entièrement loué à GLS (General Logistics Systems), entreprise néerlandaise de logistique basée à Amsterdam Situé au sein du Parc d'activités du Ried, zone industrielle dynamique Proximité immédiate de l'autoroute A35 reliant la Suisse à l'Allemagne et de l'autoroute A4 (Paris – Strasbourg) à 5 km						

Promesse du trimestre

Immeuble	Surface	Type	Prix d'acquisition HD	Date de promesse	Taux AEM *
Rue Raoul Servant - LYON (69) **	1 578 m ²	Bureaux	4 800 000 €	13/03/2017	5,82 %

* AEM : acte en main

** Signature de la promesse intervenue au 1T 2017, réitération prévue au 3T 2017

SITUATION LOCATIVE

• Taux d'occupation financier et physique ⁽¹⁾

	30/06/2017	31/03/2017	31/12/2016	30/09/2016
Taux d'occupation financier (TOF) *	87,3 %	88 %	84,7 %	87,4 %
Taux d'occupation physique (TOP)	90,2 %	90 %	82,4 %	82,4 %

* 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 :** Les actifs présentant de la vacance locative font l'objet d'une attention toute particulière. Les équipes de la Société de Gestion envisagent tous les scénarios visant à optimiser le parc locatif d'Interpierre France.

• Congé reçu

Immeuble / Locataire	m ²	Nature	Date de congés effective	Loyer actuel	Commentaires
IVRY-SUR-SEINE (94) / PROCEDO	172	Bureaux	31/05/2018	17 412 € HC HT	Locataire regroupant deux antennes dans l'ouest parisien

• Libérations

Immeuble / Locataire	m ²	Nature	Ancien loyer	Commentaires
LABEGE (31) / TELEM	259	Bureaux	31 176 € HC HT	Libération partielle d'un actif de 2 354 m ² au 30/04/2017
IVRY-SUR-SEINE (94) / GTEP	120	Bureaux	15 901 € HC HT	Libération au 31/03/2017 Surface occupée depuis 1999 nécessitant rénovation pour recommercialisation - Rénovation en cours

Suite au congé reçu de Procédo (mai 2018) et à la libération de Gtep (mars 2017) à Yvry-sur-Seine, la société de gestion est en train d'établir une feuille de route visant à rafraîchir les parties communes, en plus de la rénovation des parties privatives au fur et à mesure de leur libération pour fidéliser les occupants actuels et attirer de nouveaux locataires. Les actions de commercialisation du site de Vitry ne permettent pas encore de communiquer même si l'équipe s'emploie à apporter des solutions prochainement.

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

VOTRE SCPI À LA LOUPE

Capital

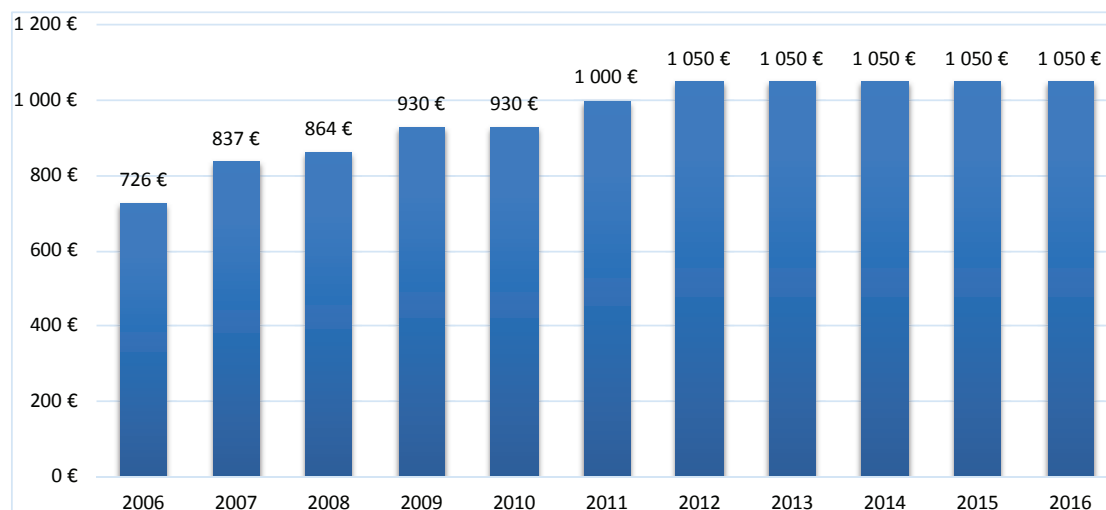
Le capital s'élève à 69 753 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	57 318	5 845	0	132	63 031	870
II	63 031	7 029	40	267	69 753	978

Prix de la part (voir rubrique Informations générales au dos)

Le prix de la part est fixé à 1 050 € depuis le 1er novembre 2011. Il est possible de souscrire des parts en nue-propriété ou via des contrats d'assurance vie en unité de compte. Vous pouvez nous contacter à ce sujet.

Evolution du prix de la part depuis le 1er janvier 2006



Prix de retrait (voir rubrique Informations générales au dos)

Le prix de retrait, applicable dans la limite de nouvelles souscriptions, s'établit à 945 €.

Valeurs de réalisation et de reconstitution ⁽¹⁾

Valeur de réalisation au 31/12/2016	858 €
Valeur de reconstitution au 31/12/2016	1029 €



Rue des Campanules - LOGNES (77)

Distribution

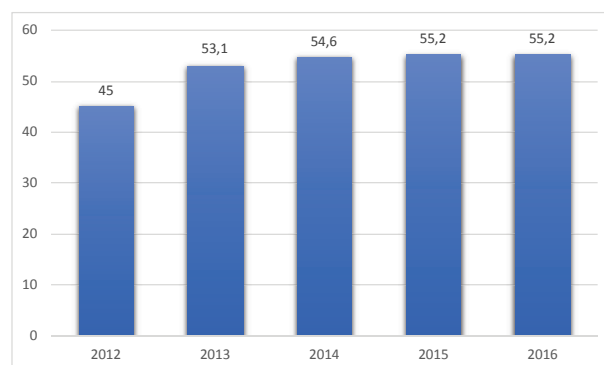
Acomptes de distribution par part

(date de paiement : 26 juillet 2017)

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

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

Evolution du dividende annuel sur les 5 derniers exercices



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 ni la rentabilité ni le capital investi. Ce placement ne présente pas de garantie en capital. La durée de placement recommandée est de 8/10 ans.

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

INFORMATIONS GENERALES

L'intégralité des informations figurent dans la note d'information de la SCPI Interpierre France.

Fiscalité en cas de cessions de parts ou d'immeubles (régime des plus-values immobilières - PVI)

- **Cessions de parts de l'associé** : Il appartient à l'associé de calculer et déclarer la plus-value imposable dans le délai d'un mois à compter de la cession, et de régler l'impôt correspondant auprès de la recette des impôts.
- **Cession d'immeubles par la SCPI** : la Société de gestion établit la déclaration et acquitte l'impôt correspondant pour le compte de l'associé selon sa catégorie (IR ou BIC).

La Société de gestion reporte in fine la quote-part de PVI dans les informations fiscales annuelles adressées aux associés pour les reporter sur leur déclaration de revenus n° 2042 C en vue du calcul du revenu fiscal de référence des contribuables.

Fiscalité de l'abattement pour durée de détention (immeubles et parts détenus depuis plus de 5 ans)

Pour la détermination du montant imposable à l'impôt sur le revenu, l'abattement 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 pour l'imposition des prélèvements sociaux, 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 de détention.

“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.”

Modalités de souscription et de retrait des parts

Souscription

Minimum : CINQ (5) 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, du dernier rapport annuel, de la note d'information et son actualisation disponible 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. Les parts souscrites à crédit doivent être entièrement libérées sur première demande de la société de gestion.

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 dividendes (4 acomptes trimestriels par an), elle est fixée pour votre SCPI, au premier jour du troisième 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 et 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, 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. Ce fonds est alimenté dans la limite d'un plafond de 300 000 € par le produit des ventes d'immeubles. 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 %.

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 perçoit à titre de frais de dossier, une somme forfaitaire de 75 € HT (soit 90 € TTC) par dossier de retrait d'un associé ou de cession de parts.

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

LEXIQUE ⁽¹⁾

Taux de distribution sur valeur de marché (DVM) : le taux de distribution sur valeur de marché de la SCPI est la division du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

Taux de rentabilité interne (TRI) : Il indique la rentabilité d'un investissement, en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

Taux d'occupation financier (TOF) : le TOF est l'expression de la performance locative de la SCPI. *Pour le calcul du TOF, 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).* Il se détermine par la division (i) du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers (ii) par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

Taux d'occupation physique (TOP) : Le TOP se détermine par la division (i) de la surface cumulée des locaux occupés (ii) par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI. *La société de gestion attire votre attention sur le fait que la publication du TOP n'est pas obligatoire et les modalités de calcul du TOP restent spécifiques à chaque société de gestion, ne permettant pas un comparatif entre SCPI.*

Capitalisation : Elle est le multiple du nombre de parts en circulation par le prix d'émission (prix de souscription) en vigueur.

Valeur de réalisation : La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société. Elle est basée sur l'évaluation du patrimoine faite en fin d'année.

Valeur de reconstitution : La valeur de reconstitution de la société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine. Elle tient compte de tous les frais de constitution du patrimoine et sert de base à la fixation du prix d'émission.

Pour toutes vos questions sur votre SCPI,
contactez-nous par téléphone au 01 40 29 86 86 ou par mail à contact@paref.com

www.paref-gestion.com

**PAREF
GESTION**

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