

ÉDITORIAL

Chères associées, Chers associés,

La situation économique française reste bien orientée et les perspectives de croissance, même si elles diffèrent légèrement en fonction des prévisionnistes, se maintiennent sur une note positive. Cette tendance est importante pour le développement des Entreprises de Taille Intermédiaire (ETI) qui contribuent notamment au dynamisme économique des régions.

Concernant le marché immobilier et l'investissement en bureaux, si l'emballement n'est plus de mise, l'activité reste soutenue et les actifs de qualité sont toujours très recherchés. Dans ce contexte, nous devons faire preuve d'agilité pour investir dans des immeubles de qualité présentant des rendements en phase avec nos objectifs. C'est le cas de Douvrin où nous avons assemblé un foncier et un immeuble à construire autour d'un locataire qui a pu ainsi trouver ainsi le bâtiment adapté à ses spécifications. Résultats pour Interpierre France : un nouvel actif NEUF dans son portefeuille d'ici quelques mois, un locataire de qualité engagé sur une durée FERME de 12 ans et un rendement supérieur à 7 %.

Du fait des délais inhérents aux investissements dans ce contexte de marché, la Société de Gestion a décidé de modifier le délai de jouissance pour le porter de trois à quatre mois à compter du 1^{er} septembre 2018.

L'activité locative connaît elle aussi une belle dynamique, 4 416 m² ont ainsi été recommercialisés au cours de ce deuxième trimestre.

Concernant la vie de votre SCPI, l'Assemblée Générale d'Interpierre France s'est tenue le 13 Juin 2018, toutes les résolutions ordinaires présentées ont été adoptées, et nous tenons à remercier les associés qui ont voté soit par correspondance, soit en adressant leurs pouvoirs, et plus particulièrement ceux d'entre vous qui se sont déplacés et qui ont ainsi contribué à ce moment d'échanges avec votre Société de Gestion.

Concernant les résolutions à titre extraordinaire, elles ont fait l'objet d'une nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire qui s'est tenue le 22 Juin et ont toutes été approuvées (le résultat des votes est précisé en dernière page à la rubrique Vie sociale), notamment **le changement de Siège Social d'Interpierre France qui se situe maintenant au 153 Boulevard Haussmann à Paris 8^{ème} dans les nouveaux locaux du Groupe PAREF.**

Toute l'équipe de PAREF Gestion se joint à moi pour vous souhaiter un bel été.

Cordialement.

Gilles CHAMIGNON
Directeur Général

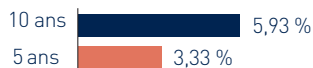
MODIFICATION DES MODALITES DE SOUSCRIPTION

A partir du 1^{er} septembre 2018, le délai de jouissance applicable aux nouvelles souscriptions est porté à 4 mois.

L'ESSENTIEL DU 2^{ème} TRIMESTRE

Capitalisation au 30/06/2018 ⁽¹⁾ (M€)	115,9
Nombre d'associés au 30/06/2018	1 457
Acompte sur distribution au titre du 2T 2018 (€)	13,5
Prix de souscription (€) (dont 10 % de commission de souscription)	1 050
Prix de retrait (€)	945
Nombre de lots composant le patrimoine	89
Surface totale (m ²)	83 412 m ²

PERFORMANCES AU 31/12/2017



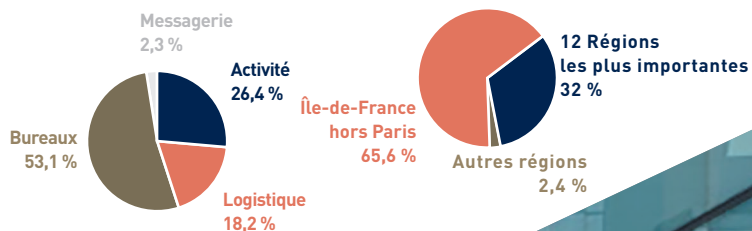
Taux de distribution sur valeur de marché ⁽¹⁾

5,26 %

⁽¹⁾ Voir lexique au dos

PATRIMOINE

RÉPARTITION SECTORIELLE ET GÉOGRAPHIQUE
(exprimée en valorisation HD)



* Marseille, Lyon, Toulouse, Nice, Nantes, Strasbourg, Montpellier, Bordeaux, Rennes, Le Havre, Reims, Lille

PATRIMOINE

INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

DOUVRIN (62)

Surface : 8 341 m²

Prix d'acquisition HD : 6 570 000 €

Signature de l'acte : juin 2018

Taux AEM* : 7 %

L'actif est situé sur la dorsale logistique française, axe majeur reliant Lille à Marseille en passant par Paris et Lyon. Il est localisé dans le département du Pas-de-Calais à Douvrin (62).

Acquisition du terrain auprès du syndicat mixte qui gère la zone d'activité de Douvrin ;

Conclusion d'un Contrat de Promotion Immobilière avec le promoteur ;

Signature du bail en l'état futur d'achèvement avec Aquarese - 12 ans fermes.

ARBITRAGES DU TRIMESTRE

Aucun arbitrage sur le patrimoine n'est intervenu ce trimestre.

SITUATION LOCATIVE

Taux d'occupation financier ⁽¹⁾ au 30/06/2018

TOF *

92,8 %

* Pour le calcul du taux d'occupation financier, la société de gestion a retenu la méthodologie de calcul édictée par l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) et l'AMF (Autorité des Marchés Financiers).

Locaux vacants :

Au cours du 2^{ème} trimestre 2018, 14 lots sont vacants et représentent une surface totale de 16 463 m² dont 1 731 m² de locaux à usage de bureaux situés à Vitry Ardoines (94), Labège (31) et Ivry-sur-Seine (94), 254 m² de locaux à usage d'activité situés à Vitry Ardoines (94), et 14 478 m² de locaux à usage de logistique situés à Bondoufle (91) et Egly (91). Les actifs représentant une situation de vacance locative font l'objet d'une attention toute particulière. Tous les scénarios sont envisagés pour optimiser le parc locatif d'Interpierre France.

Baux signés et Prises d'effet

Immeuble / Locataire	Nature	Date d'effet du bail	Loyer actuel*	Surface m ²	Commentaires
CROISSY BEAUBOURG (78) / GLORY GLOBAL SERVICES	Activité	01/06/2018	365 K€	3 693	Participation aux travaux à hauteur de 400 K€
LABEGE (31) / TACHYSSEMA	Bureaux	15/06/2018	9 K€	110	3 mois de franchise
LABEGE (31) / SI CONSULT	Bureaux	30/05/2018	30 K€ TC CC	259	Bail dérogatoire entre promesse et réitération

* Loyer annuel facturé à terme à échoir HT HC

Congés reçus

Immeuble / Locataire	Nature	Date de congés effective	Loyer actuel*	Surface m ²
IVRY (94) / O'TACOS	Commerce	31/08/2018	41 393 €	307

* Loyer annuel facturé à terme à échoir HT HC

Libérations

Immeuble / Locataire	Nature	Loyer actuel*	Surface m ²	Commentaires
IVRY (94) / PROCEDO	Bureaux	17 412 €	172	Libération le 01/06/2018

* Loyer annuel facturé à terme à échoir HT HC

Immeuble / Locataire	Nature	Loyer actuel*	Surface m ²	Commentaires
EGLY (91) / HOMEWORKS	Activité	101,5 K€	4 985	Libération le 16/05/2018
BRON (69) / HILSCHER	Bureaux	10,5 K€	91	Libération le 01/04/2018

* Loyer annuel facturé à terme à échoir HT HC

VOTRE SCPI À LA LOUPE

CAPITAL

Le capital s'élève à **110 383** parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	92 619	8 176	130	306	100 359	1 302
II	100 359	12 340	107	2 209	110 383	1 457

PRIX DE LA PART

(voir rubrique Informations générales au dos)

Le prix de la part est fixé à 1 050 € depuis le 1^{er} novembre 2011.

Il est possible de souscrire des parts en nue-propiété ou via des contrats d'assurance vie en unité de compte.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à nous contacter (coordonnées au dos).

PRIX DE LA PART

Evolution du prix de la part depuis le 1^{er} 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 31/12/2017

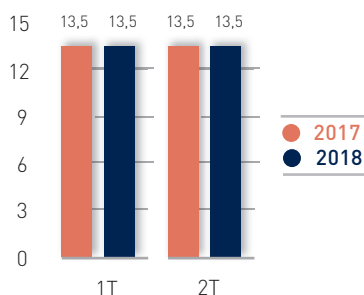
870 €

Valeur de reconstitution au 31/12/2017

1 048 €

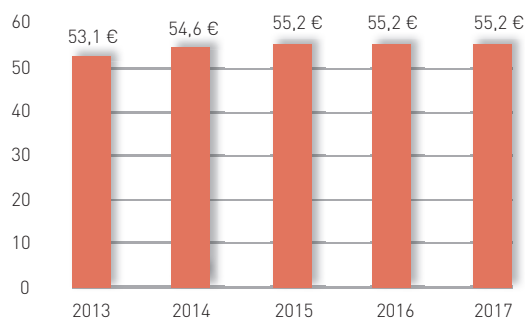
DISTRIBUTION

Acomptes de distribution par part (€)
(date de paiement : 25 juillet 2018)



DIVIDENDE ANNUEL

Évolution sur les 5 derniers exercices



Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable 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.

VIE SOCIALE

Votre Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le 13 juin, le quorum de 34,91 % a permis de voter toutes les résolutions à titre ordinaire. En effet, les résolutions 1 à 8 ont été adoptées. Une Assemblée Générale Extraordinaire a été reconvoquée le 22 juin permettant de voter toutes les résolutions à titre extraordinaire. Les résolutions 9 à 12 ont été adoptées.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

La valeur IFI de la part d'INTERPIERRE FRANCE s'élève à 828,05 €.

L'intégralité des informations figure dans la note d'information de la SCPI INTERPIERRE FRANCE.

- **Cession 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 infine 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 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 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 17,2 %) 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) est fixée pour votre SCPI, au premier jour du troisième mois suivant la réception intégrale des fonds par la société.

A compter du 1^{er} septembre 2018, le délai de jouissance applicable aux nouvelles souscriptions sera porté de 3 à 4 mois.

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 par ordre chronologique d'arrivée.

Les parts faisant l'objet d'un retrait cessent de bénéficier des revenus à partir du 1^{er} 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 percevra à titre de frais de dossier, une somme forfaitaire par bénéficiaire dont le montant est fixé dans la note d'information.

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

LEXIQUE ⁽¹⁾

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

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 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 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. Il est mesuré le dernier jour du trimestre civil, prenant en compte les flux effectivement facturés au titre du trimestre civil. Ce taux mesure la performance locative financière de la SCPI.

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.

Contactez-nous pour toutes vos questions sur votre SCPI :

T 01 40 29 86 86 / contact@paref.com

www.paref-gestion.com