

#### EDITORIAL

Cher associé,

Avec un résultat de 1 754 K€ en hausse sensible par rapport à 2012 (1 440 K€), une collecte en progression et une valeur de reconstitution en hausse à 1 116 € contre 1 073 € à fin 2012, l'année 2013 a été profitable à votre SCPI malgré un contexte économique compliqué.

Le dividende trimestriel reste inchangé à 13,8 € par part. Au total, la distribution annuelle ressort à 53,1 € par part contre 45 € en 2012, soit un taux de distribution sur valeur de marché de 5,1 %.

La souscription à Interpierre France est désormais possible dans le cadre fiscal de l'assurance-vie.

Paref Gestion lance une nouvelle SCPI innovante avec une stratégie d'investissement diversifiante : Novapierre Allemagne investie dans l'immobilier commercial de la 1<sup>ère</sup> économie européenne.

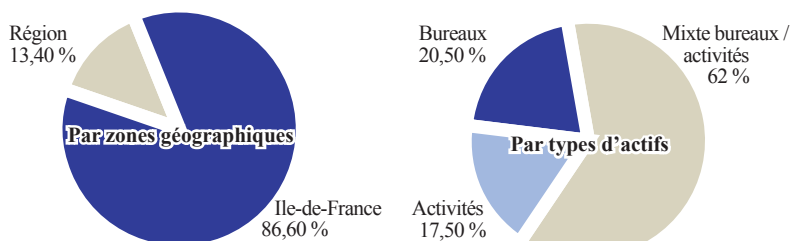
Les équipes de Paref Gestion souhaitent une excellente année aux associés de la SCPI Interpierre France.

Thierry GAIFFE  
Directeur Général

#### L'ESSENTIEL DU 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE

➤ **Type : SCPI classique (bureaux – locaux d'activité)**

➤ **Composition du patrimoine :** ..... 53 798 m<sup>2</sup>



➤ **Taux d'occupation financier :** ..... 89,4 %

➤ **Taux d'occupation physique :** ..... 89,7 %

➤ **Nombre de lots composant le patrimoine :** ..... 64

➤ **Dividende / part versé aux associés au titre du 4<sup>ème</sup> trimestre :** ..... 13,80 €

➤ **Prix de souscription :** ..... 1 050 €

➤ **Pour mémoire :**

• Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2013 : ..... 897 €

• Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2013 : ..... 1 116 €

• Performances :

	3 ans	5 ans	7 ans
<b>Taux de rentabilité interne de la SCPI</b>	5,5 %	6,6 %	8,5 %

Source : Paref Gestion

#### VOTRE SCPI À LA LOUPE

##### ➤ Capital

Le capital s'élève à 26 847 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	22 612	369	94	0	22 887	315
II	22 887	2 426	116	48	25 149	327
III	25 149	720	3	0	25 866	335
IV	25 866	985	4	0	26 847	355

##### ➤ Marché des parts

1 demande de retrait pour 4 parts a été traitée au cours du trimestre. A fin décembre, 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.

##### ➤ Retrait

Le prix de retrait, applicable dans la limite des nouvelles souscriptions, s'établit à 945 €. Si les retraits excèdent les souscriptions, vous pouvez faire racheter vos parts par le fonds de remboursement, si les sommes disponibles dans le fonds sont suffisantes. Le prix de rachat par le fonds reste fixé à 800 €. Ce prix se situe statutairement entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.

## ► Distribution

### ● Distribution du trimestre

(date de paiement : 28 janvier 2014)

<b>Dividende du trimestre</b>	<b>13,80 €</b>
Dont revenus financiers	–
Prélèvements sociaux (15,5 %)*	NS
Prélèvement forfaitaire libératoire dont prélèvements sociaux (39,5 %)*	NS

\* Taux en vigueur depuis le 01/07/2012.

Aucun prélèvement n'a été réalisé ce trimestre au titre du prélèvement libératoire et des prélèvements sociaux.

## ► Patrimoine

Aucun mouvement n'est intervenu sur le patrimoine au cours du trimestre.

## ► Situation locative

### ● Taux d'occupation financier et physique

	31/12/2013	30/09/2013	30/06/2013	31/03/2013
<b>Taux d'occupation financier*</b>	89,4 %	89,8 %	89,9 %	91,9 %
<b>Taux d'occupation physique</b>	89,7 %	89,6 %	91,8 %	93,9 %

\*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).

### ● Relocations du trimestre

Adresse	m <sup>2</sup>	Nature	Activité	Loyer annuel
Labège (31) – ZAC Grande Borde - Innopolis	110	Bureaux	Informatique	6 600
Bagneux (92) - 52 avenue Bourg La Reine	1 527	Bureaux	Nexity	34 589
<b>Total</b>	<b>1 637</b>			<b>41 189</b>

## ► 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 1er 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 5ème année de détention, 4% par an pour la 22ème 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.

#### ► SALON

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014 dont notamment la Convention annuelle de l'ANACOFI (Carrousel du Louvre, Paris) le 13 mars 2014.

#### ► 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.

### ● Dividende par part :

	4T 2013	3T 2013	2T 2013	1T 2013
<b>Acomptes sur dividende</b>	13,8	13,8	13,5	12

Le dividende total au titre de 2013 s'élève à 53,1 € par part soit un taux de distribution sur valeur de marché de 5,1%.

Aux termes de la loi de Finance pour 2013, vos revenus financiers de 2013 seront soumis au barème progressif de l'impôt. Par ailleurs, dès leur encaissement, ils supporteront un prélèvement de 24 % qui constituera un acompte à valoir sur vos impôts de 2014.

**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.