

#### EDITORIAL

Cher Associé,

Après un dividende trimestriel en légère baisse à 13,2 €, la distribution annuelle est en hausse à 54,6 € par part contre 53,1 € en 2013, soit un taux de distribution sur valeur de marché de 5,2 % contre 5 % en 2013.

Le rendement des actifs immobiliers sur la base des expertises s'élève à 9,4 %. La valeur de reconstitution est en légère baisse à 1 086 € contre 1 116 € à fin 2013.

Le résultat de votre scpi s'élève à 1 432 K€ malgré un contexte économique compliqué.

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

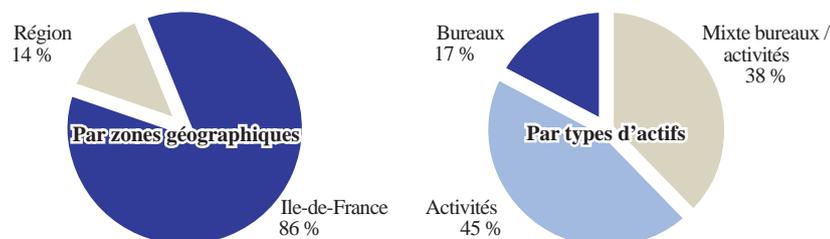
Les équipes de Peref Gestion souhaitent une excellente année aux associés de la SCPI Interpierre France.

Bien cordialement.

Thierry GAIFFE  
Directeur Général

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

- Type : SCPI classique à capital variable (bureaux – locaux d'activité)
- Composition du patrimoine : ..... 50 478 m<sup>2</sup>



- Taux d'occupation financier : ..... 89,8 %
- Taux d'occupation physique : ..... 84,3 %
- Nombre de lots composant le patrimoine : ..... 57
- Dividende / part versé aux associés au titre du 4<sup>ème</sup> trimestre : ..... 13,2 €
- Prix de souscription : ..... 1 050 €

#### Pour mémoire :

- Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2014 : ..... 885 €
- Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2014 : ..... 1 086 €
- Performances au 31.12 :

	5 ans	7 ans
Taux de rentabilité interne de la SCPI	5,27 %	5,77 %

Source : Peref Gestion

#### VOTRE SCPI À LA LOUPE

##### Capital

Le capital s'élève à 28 447 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	26 847	285	240	0	26 892	360
II	26 892	737	55	0	27 574	370
III	27 574	189	9	0	27 754	375
IV	27 754	832	139	0	28 447	392

##### Marché des parts

Au cours du trimestre, 832 parts ont été souscrites et 139 parts ont été remboursées au prix de retrait compensé. 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.

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, vous pouvez faire racheter vos parts par 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 %.

## ► Distribution

### ● Distribution des revenus par part

(date de paiement : 23 janvier 2015)

	1T	2T	3T	4T
<b>Distribution courante 2014</b>	13,8 €	13,8 €	13,8 €	13,2 €
Dont revenu financier	-	-	-	-
Distribution courante 2013	12 €	13,5 €	13,8 €	13,8 €
Dont revenu financier	-	-	-	-

Le taux de distribution sur valeur de marché pour 2014 s'élève à 5,2 %.

## ► Patrimoine

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

## ► Situation locative

### ● Taux d'occupation financier et physique

	31/12/2014	30/09/2014	30/06/2014	31/03/2014
<b>Taux d'occupation financier *</b>	89,8 %	94,1 %	89,6 %	91 %
<b>Taux d'occupation physique</b>	84,3 %	93,8 %	86,6 %	90,2 %

\* 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.

### ● Location du trimestre

Adresse	m <sup>2</sup>	Nature	Activité	Loyer annuel
Vitry-sur-Seine (94) – Rue Léon Geffroy	80	Bureaux	Assistance, Dépannage, Maintenance des flux laminaires	8 000 €

## ► 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 prochain Conseil de surveillance aura lieu le jeudi 19 février 2015. L'assemblée générale de votre SCPI se tiendra le mardi 19 mai 2015 à 10h au Musée des arts et métiers, 60 rue Réaumur, Paris 3<sup>ème</sup>.

*Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.*

### ► SALONS

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2015 dont notamment la Convention annuelle de l'ANACOFI (Carrousel du Louvre, Paris) le 19 mars 2015, le Congrès de la Chambre des Indépendants du Patrimoine (CNIT, Paris La Défense) le 24 mars 2015 et Les Assises de la Pierre-Papier (Salons Hoche, Paris) le 22 juin 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.