

EDITORIAL

Chers associés,

Votre SCPI a connu une très belle année 2016.

Vous êtes maintenant 773 au sein d'Interpierre France et la capitalisation de votre SCPI dépasse 60 millions d'euros.

Interpierre France présente un patrimoine équilibré dans sa répartition géographique et bien diversifié par la nature de ses immeubles.

Dans un marché de l'investissement immobilier français très dynamique (plus de 24 milliards d'euros investis au cours de l'année 2016), la stratégie d'acquisition sélective d'Interpierre France se poursuit avec 3 nouveaux actifs acquis en 2016 pour un montant dépassant 9 millions d'euros et un rendement moyen supérieur à 7 %. En ce début d'année, la démarche s'amplifie, votre SCPI est en exclusivité pour 3 nouveaux investissements totalisant plus de 14 millions d'euros.

La situation locative est restée stable en 2016. Dans ce contexte, le résultat de votre SCPI permet de verser un dernier acompte sur dividende de 14,7 euros par part, portant à 55,2 euros la distribution annuelle, en ligne avec les prévisions.

En 2016, Interpierre France offre donc un taux de distribution de 5,3 % sur le prix de la part, et cette performance devrait se maintenir entre 5,2 et 5,3 % en 2017.

Interpierre France offre aussi la possibilité d'investir en démembrement temporaire : des parts sont disponibles à la vente en nue-propriété au prix de 840 € sur 5 ans et 693 € sur 10 ans.

Bien cordialement.

Gilles CHAMIGNON
Directeur Général

VOTRE SCPI À LA LOUPE

Capital

Le capital s'élève à 57 318 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	38 179	2 774	85	0	40 868	529
II	40 868	5 240	82	336	45 690	603
III	45 690	5 671	0	153	51 208	695
IV	51 208	9 499	2 717	672	57 318	773

Marché des parts

Au cours du trimestre, 9 499 parts ont été souscrites et 2 717 parts ont été remboursées au prix de retrait compensé. A fin décembre, il ne subsiste aucune part en attente de retrait.

Souscription

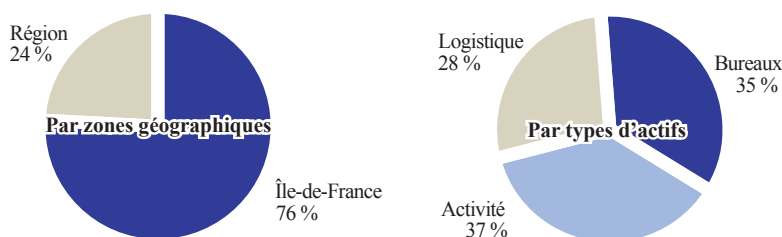
Le prix de la part est fixé à 1 050 € depuis le 1er novembre 2011. La souscription minimum est de 5 parts (pour les nouveaux associés). Il est possible de souscrire des parts en démembrement. Vous pouvez nous contacter à ce sujet. *Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des 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 de nouvelles souscriptions, s'établit à 945 €. Il 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, si les sommes disponibles dans le fonds sont suffisantes. Le prix de retrait par le fonds est fixé à 810 € depuis le 15/05/2014. Ce prix se situe statutairement entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.

L'ESSENTIEL DU 4^{ème} TRIMESTRE

- Type : SCPI classique à capital variable
- Catégorie : Immobilier d'entreprise
- Composition du patrimoine : 60 679 m²



- Capitalisation au 31/12/2016 : 60 M€
- Nombre d'associés : 773
- Taux d'occupation financier* : 84,7 %
- Taux d'occupation physique* : 82,4 %
(*en moyenne trimestrielle)
- Nombre de lots composant le patrimoine : 85
- Acompte sur distribution au titre du 4^{ème} trimestre : 14,7 €
- Prix de souscription depuis le 1/11/2011 : 1 050 €
(dont prime d'émission de 550 € et 10 % de commission de souscription)
- Pour mémoire** :
 - Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2015 : 840 €
 - Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2015 : 1 018 €
 - Performances au 31.12.2015 :

	5 ans	7 ans
Taux de rentabilité interne de la SCPI	4,41 %	5,11 %

Source : Peref Gestion

** Données 2015 communiquées - en attente de la validation des valeurs 2016

► Distribution

● Acomptes de distribution par part (date de paiement : 30 janvier 2017)

	1T	2T	3T	4T	Total
Distribution 2016	13,5 €	13,5 €	13,5 €	14,7 €	55,2 €
Dont revenu financier	-	-	-	-	
Distribution 2015	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 %.

Nous vous remercions de bien vouloir noter que 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.

► Patrimoine

Un acte de vente a été signé le 9 novembre 2016 concernant un actif situé à Créteil (94) pour un montant de 2 100 K€. Au 31 décembre 2016, le patrimoine de votre SCPI s'élève à 49 M€ pour 85 lots.

► Situation locative

● Taux d'occupation financier et physique

	31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016	31/03/2016
Taux d'occupation financier *	84,7 %	87,4 %	87,9 %	85,9 %
Taux d'occupation physique	82,4 %	82,4 %	82,6 %	80,9 %

* 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).

● Locaux vacants

27 lots sont vacants dont 23 lots de type bureaux et 4 lots destinés à la logistique et activité pour une surface totale de 10 700 m².

● Baux signés

Immeuble	m ²	Nature	Activité
Vitry - Ardoines (94)	125	Bureaux	Ingénierie et expertises thermiques
Rosny-sous-Bois (93)	2 900	Activité	Distribution de produits isolants pour la thermique industrielle et le génie climatique
TOTAL - Loyer annuel (157 500 €)	3 025		

● Renouvellements

Immeuble	m ²	Nature	Activité
Vitry - Grimau (94)	1 939	Activité	Société de fabrication en mécanique et outillage de précision
Bron (69)	81	Bureaux	Agence de communication
TOTAL - Loyer annuel (162 600 €)	2 020		

● Libération

Immeuble	m ²	Nature	Commentaires
Vitry - Grimau (94)	2 680	Activité	Remise en location active auprès de 2 agents

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

● Congés reçus

Immeuble	m ²	Nature	Activité	Date de congés effective
Ivry-sur-Seine (94)	354	Activité	Crèche	31/12/2016
Ivry-sur-Seine (94)	120	Activité	Groupe d'études techniques et de pilotage	31/03/2017
Labège (31)	259	Bureaux	Sécurité électronique	09/04/2017
TOTAL - Loyer annuel (89 480 €)	733			

▸ Assurance-vie

Les contrats d'assurance-vie multi-supports offrent aux épargnants la possibilité d'investir dans l'immobilier locatif via l'achat de parts de SCPI. Des contrats d'assurance-vie proposés par différents partenaires vous permettent d'investir aussi dans Interpierre France. L'équipe commerciale de Peref Gestion se tient à votre disposition pour vous orienter.

▸ Fiscalité au titre des plus-values immobilières (cessions d'immeubles ou de parts)

Le calcul des abattements pour durée de détention est différencié entre l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux. Un abattement pour durée de détention 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 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.

“Les informations qui suivent sont communiquées en fonction des dispositions fiscales françaises actuellement applicables, sous réserve de toutes modifications 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.”

DÉCLARATION FISCALE

Les éléments fiscaux nécessaires pour remplir votre déclaration de revenus au titre de l'année précédente, vous seront adressés comme chaque année. Les dates limites de dépôt papier de la déclaration des revenus 2016 n'est pas encore connue.

ISF

Votre valeur ISF sera communiquée dans votre imprimé fiscal unique (IFU).

▸ Vie sociale

Le prochain Conseil de surveillance de votre SCPI se tiendra le mercredi 1er mars 2017. L'assemblée générale de votre SCPI se tiendra le mercredi 17 mai à 10h au Musée des arts et métiers, 60 rue Réaumur, Paris 3ème.

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 pas d'objectif de rentabilité potentielle ni de protection du capital investi. Ce placement ne présente pas de garantie en capital. La durée de placement recommandée est de 8/10 ans.

▸ SALONS

Peref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 1er semestre 2017 dont notamment la Convention annuelle de l'ANACOFI (Carrousel du Louvre, Paris) le 16 mars 2017, le Congrès de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine (Palais des Congrès, Paris) le 21 mars 2017, et Les Assises de la Pierre-Papier (Mériidien Etoile, Paris) le 26 juin 2017.

Contactez Peref Gestion pour toutes vos questions sur les SCPI :
8, rue Auber - 75009 PARIS ■ Tél. : 01 40 29 86 86 ■ Fax : 01 40 29 86 87 ■ contact@paref.com

www.paref-gestion.com

**P A R E F
G E S T I O N**

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