



Société Civile de Placement Immobilier

FICHE TECHNIQUE

- ♦ **CARACTERISTIQUE** : Interpierre France est une SCPI classique à capital variable qui a vocation à distribuer un revenu trimestriel potentiel.
- ♦ **STRATEGIE D'ACQUISITION** : L'objectif est de constituer un patrimoine immobilier locatif diversifié en France, composé d'immeubles principalement à usage d'entreprise (bureaux, locaux d'activité) avec recours possible à l'endettement.
- ♦ **CAPITALISATION** : 35,6 millions d'euros au 30 juin 2015 (soit 33 896 parts à 1 050 €)
- ♦ **PATRIMOINE** : Le patrimoine d'Interpierre France représente 54 489 m² au 30 juin 2015.
- ♦ **TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE** : 87,8 % au 30/6/2015
Le TOP se détermine par la division de la surface cumulée des actifs occupés par la surface cumulée des actifs détenus par la SCPI.
- ♦ **TAUX D'OCCUPATION FINANCIER** : 91 % au 30/6/2015
Le TOF est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

Exemples d'acquisitions (ne préjugent pas des investissements futurs de la SCPI)



Rue Pierre Josse, BONDOUFLE (91)



Airparc LYON — SAINT-EXUPERY
Rue de Norvège, COLOMBIER—SAUGNIEU (69)



Boulevard Jean Monnet,
COMBS-LA-VILLE (77)



11 rue des Campanules, LOGNES (77)

- ♦ **TAUX DE RENDEMENT INTERNE :**

5 ans	7 ans
5,27 %	5,77 %

Source : Paref Gestion

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Ce produit présente un risque de perte en capital.

- ♦ **TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ DES CINQ DERNIERS EXERCICES :**

	2010	2011	2012	2013	2014
TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (%) *	4,4	4,1	4,3	5,1	5,2

* Le taux de distribution sur la valeur de marché de la SCPI est la division du dividende brut avant prélèvement non libératoire de 24 % versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de part acquéreur moyen de l'année N.

Avant de souscrire des parts de cette SCPI, vous devez avoir lu attentivement la note d'information disponible gratuitement auprès de Paref Gestion. La note d'information a reçu le visa AMF n°05-34 en date du 7 octobre 2005 et a été actualisée en juin 2015. Elle a fait l'objet d'une notice publiée au Balo du 13 septembre 2013.



- ◆ **DATE DE CREATION** : Mai 1991
- ◆ **DUREE** : 99 ans
- ◆ **VISA AMF** : 05-34 du 7 octobre 2005
- ◆ **CAPITAL** : SCPI à capital variable, dans la limite d'un capital statutaire fixé à 100 millions d'euros
- ◆ **SOCIETE DE GESTION** : Paref Gestion, SA au capital de 253.440 €, Société de Gestion de Portefeuille - Agrément AMF n°GP-08000011 en date du 19/02/2008 – Agrément AIFM en date du 16/07/2014 au titre de la directive 2011/61/UE.
Paref Gestion est filiale à 100 % de la société foncière Paref, cotée sur Euronext Paris.
- ◆ **EXPERT IMMOBILIER** : Foncier Expertise
- ◆ **COMMISSAIRE AUX COMPTES** : PricewaterhouseCoopers Audit
- ◆ **PRIX DE SOUSCRIPTION** : Il est fixé à 1 050 € (notice publiée au Balo du 13 septembre 2013)
dont 10 % HT (12 % TTC) de commission de souscription
Valeur nominale : 500 € - Prime d'émission : 550 €

Nous contacter pour connaître la valeur en nue-propiété (de 5 à 10 ans).

- ◆ **PRIX DE RETRAIT** : Si les souscriptions excèdent les retraits, le prix de retrait applicable est égal au prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription, soit 90 % du prix d'émission, net de tout frais, soit 945 €. A l'inverse, si les retraits excèdent les souscriptions, la société de gestion propose à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement, si les sommes disponibles dans le fonds sont suffisantes. Le prix de retrait par le fonds de remboursement est porté à 810 €. Ce prix se situe entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10%.
La société de gestion perçoit une commission forfaitaire sur mutation des parts de 100 € HT par dossier et par bénéficiaire lorsque la mutation de parts s'opère par cession directe entre vendeur et acheteur ou par voie de succession ou de donation.
- ◆ **DISTRIBUTION DE DIVIDENDES POTENTIELS** : Les dividendes sont versés sous forme d'acomptes trimestriels sous réserve d'une décision prise par l'assemblée générale.
- ◆ **SOUSCRIPTION INITIALE MINIMUM** : 5 parts
- ◆ **JOUISSANCE DES PARTS** : le premier jour du troisième mois suivant la réception intégrale des fonds par la société.
- ◆ **FISCALITE** : Interpierre France est une SCPI classique qui allie rendement potentiel et une capitalisation liée à l'effet de levier, le souscripteur est donc soumis à l'impôt sur les revenus fonciers et, à la revente des parts, à l'impôt dégressif sur les plus-values immobilières. La SCPI redistribue aux associés ses revenus locatifs sous forme de dividendes proportionnels à leur investissement. Ils sont soumis à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux. Les intérêts issus de placements financiers de la SCPI sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu et prélevé à la source, à titre d'acompte, au taux de 24 %. Les associés appartenant à un foyer fiscal dont le Revenu Fiscal de Référence de l'avant dernière année est inférieur à 25 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou inférieur à 50 000 euros (couples mariés, pacsés soumis à une imposition commune) peuvent demander une dispense du prélèvement à la source. Les plus-values sur cessions de parts ou ventes d'immeubles de la SCPI sont imposées dans la catégorie des plus-values immobilières au taux de 19 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux.
Pour une souscription en démembrement, la valeur des parts détenues en nue-propiété n'entre pas dans l'assiette de l'ISF (art 885 G du code général des impôts).
- ◆ **LIQUIDITE** : Afin de contribuer à la liquidité du marché des parts, l'assemblée générale mixte du 11/5/2011 a autorisé la société de gestion à vendre des biens et à alimenter en priorité le fonds de remboursement avec le produit des ventes jusqu'à ce qu'il atteigne 300 000 euros.
La société de gestion ne garantit pas la revente des parts mais des modalités sont prévues dans la note d'information pour le cas où les retraits excéderaient les souscriptions. Le capital de la SCPI n'est pas garanti.
- ◆ **DUREE DE DETENTION** : Il est conseillé d'envisager cet investissement sur le moyen et long terme (8-15 ans).
- ◆ **ELIGIBLE A L'ASSURANCE – VIE** : via des contrats multi-supports.
- ◆ **OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT « non garantis »** :

Au comptant		A crédit	En assurance-vie
Pleine propriété	Perception de revenus potentiels	Optimisation fiscale / Revenus Fonciers	Fiscalité (Transmission et plus-values)
Nue-propiété	Optimisation fiscale / ISF		



www.paref-gestion.com — Tél 01 40 29 86 86