

**SCPI-8**.com

un service



**LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !**



## **SCPI INTERPIERRE FRANCE** **SYNTHÈSE 2020**

**SCPI-8** un service EUODIA

131 Avenue Charles de Gaulle  
92200 **Neuilly-sur-Seine**

**Tél.** 01 47 38 30 07  
@ [contact@scpi-8.com](mailto:contact@scpi-8.com)  
[www.scpi-8.com](http://www.scpi-8.com)  
[www.euodia.fr](http://www.euodia.fr)

## La SCPI **INTERPIERRE FRANCE**

### SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2020

RENDEMENT	4,71 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	1050 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	945 €
CATÉGORIE	Bureaux	ANNÉE DE CRÉATION	1991
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	Paref gestion
PERFORMANCE GLOBALE	5,30 %	GÉOGRAPHIE	Paris, Ile-de-france et Province
NOMBRE DE PART MINIMUM	10	INVESTISSEMENT MINIMUM	10 500 €

### PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

La SCPI Interpierre France est gérée par la société de gestion de portefeuille Paref Gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers qui gère plus de 3 milliards d'euros d'actifs immobiliers depuis près de 20 ans. Les différentes SCPI gérées par Paref Gestion sont les suivantes : SCPI Interpierre France, SCI Novapierre 1, SCPI Pierre 48, SCPI Capiforce et la SCPI Novapierre Allemagne.

SCPI Interpierre France : Une stratégie d'endettement payante !

La SCPI interpierre France est une SCPI classique à capital variable composée d'un portefeuille d'immeubles majoritairement à usage d'entreprise ( bureaux, locaux d'activités). La stratégie d'acquisition consiste à investir principalement en Région Parisienne ou dans la « dorsale » (Lille, Paris, Lyon et Marseille) et proche des axes de circulation : Autoroutiers, Gare et Aéroport.

Ayant eu recours à l'endettement, cette SCPI allie un rendement potentiel et une capitalisation liés à l'effet de levier. Les 40% d'endettement étant en diminution permanente, on peut s'attendre à une hausse mécanique de la rentabilité. Par exemple, entre 2010 à 2014, le dividende versée a augmenté de 40% ! De plus, le report à nouveau s'élevait à 16 mois fin 2014, ce qui est largement au dessus de la moyenne du marché.

A présent, au 31 décembre 2018, la SCPI Interpierre France affiche un rendement de 5,26%, un rendement plus qu'attractif comparé à la moyenne des SCPI cette année (4,43%). La part toujours à 1050 €, la SCPI dépasse les 120 millions d'euros de capitalisation.

Son patrimoine immobilier est décomposé ainsi : 58% en Ile-de-France et 42% en Province. Parmi ce parc immobilier, 60% est de l'immobilier d'entreprise, 25% sont des locaux d'activité et 15% sont éparpillés dans différents secteur.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI interpierre france sous les formes suivantes : cash, crédit et démembrement temporaire

### CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2020

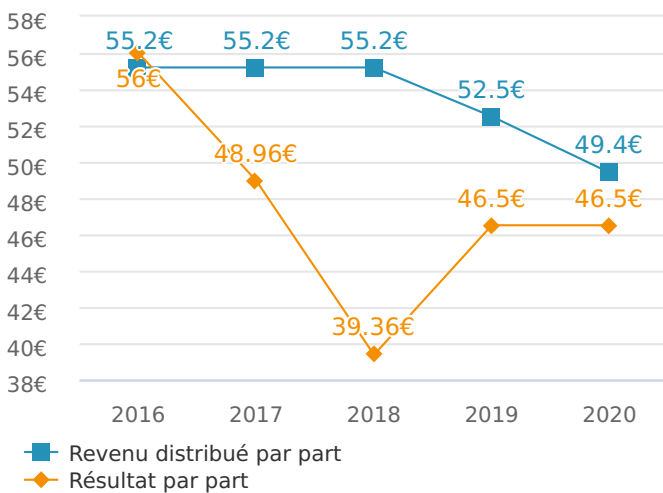
TAUX DE DISTRIBUTION	4,71 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	1 076 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	1050 €	DIVIDENDE GLOBAL	46,50 €
VALEUR DE RETRAIT	945 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	2 €
VALEUR DE RÉALISATION	902 €	DVM	4,71 %

## PERFORMANCE

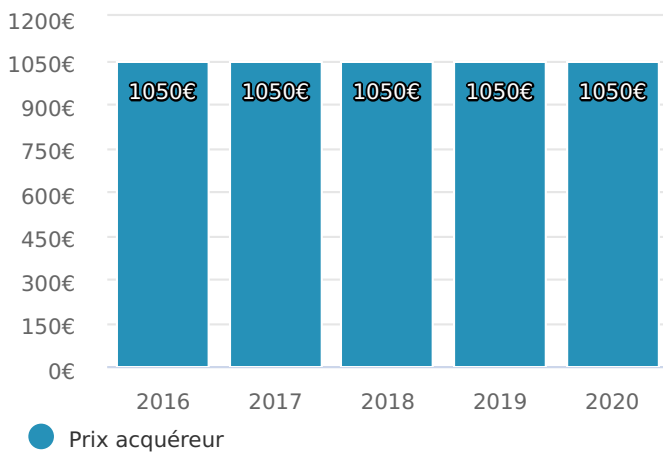
	2020	2019	2018	2017
PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12	1050 €	1050 €	1050 €	1050 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
RÉSULTAT PAR PART	46,50 €	46,50 €	39,36 €	48,96 €
DIVIDENDES VERSÉS	6 808 231 €	6 808 231 €	7 140 010 €	2 969 549 €
TAUX DVM	4,71 %	5 %	5,26 %	5,26 %
REPORT A NOUVEAU CUMULE	1 144 034 €	1 144 034 €	1 664 633 €	1 270 753 €
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	96,70 %	96,10 %	93,40 %	96,20 %

## INDICATEUR DE PERFORMANCE

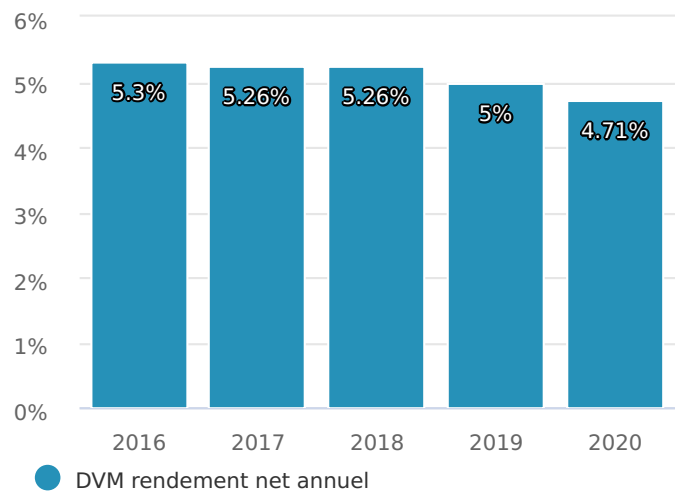
### RÉSULTAT PAR PART



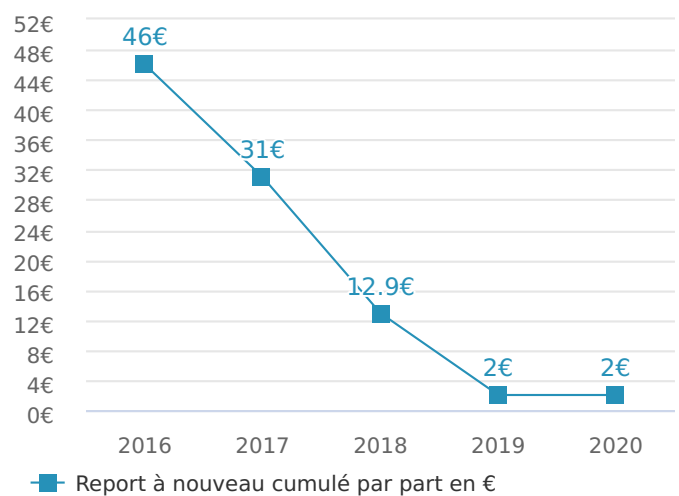
### PRIX DE LA PART INTERPIERRE FRANCE



### DVM INTERPIERRE FRANCE

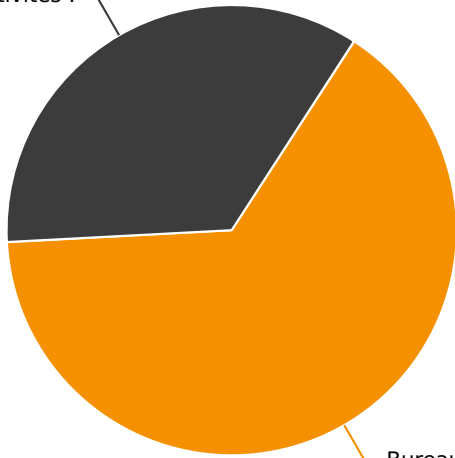


### REPORT À NOUVEAU



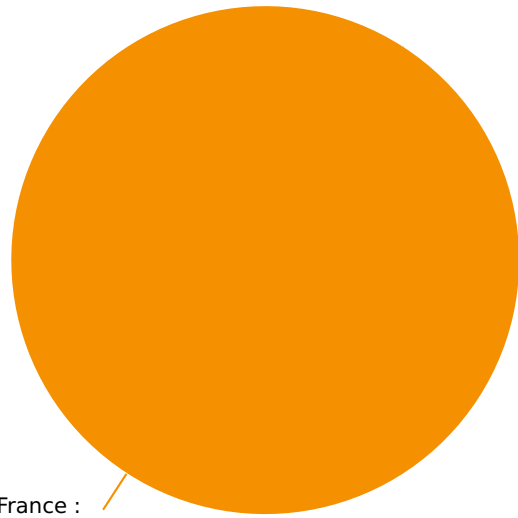
## RÉPARTITIONS SECTORIELLE ET GÉOGRAPHIQUE

Locaux d'activités :  
35 %



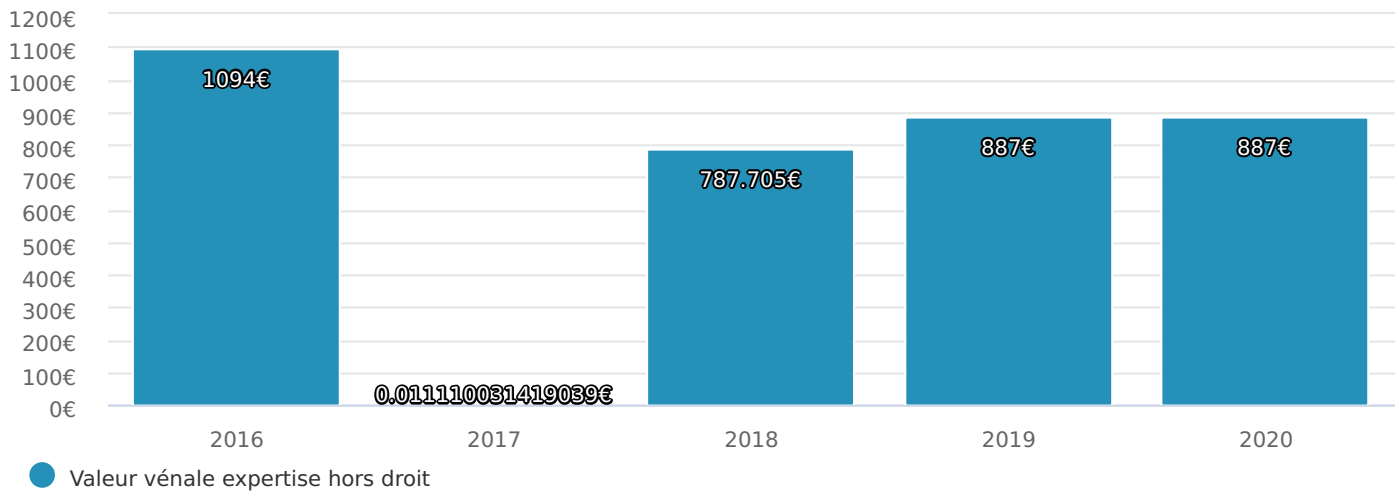
Bureau :  
65 %

France :  
100 %



## EVOLUTION DU PATRIMOINE

### VALEUR VÉNALE EXPERTISE HORS DROIT



**DOCUMENTS OFFICIELS**

**Les documents inhérents aux différentes SCPI choisies vous ont été fournis, c'est à dire :**

> **Rapport annuel 2020**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2020-interpierre-france.pdf>

> **Document d'information Clé**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-interpierre-france.pdf>

> **BT 2T 2020**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2020-interpierre-france.pdf>

> **BT 4T 2020**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2020-interpierre-france.pdf>

> **Statuts**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-interpierre-france.pdf>

> **Note information**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-interpierre-france.pdf>

> **BT 1T 2020**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2020-interpierre-france.pdf>

> **BT 3T 2020**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2020-interpierre-france.pdf>

> **BT 1T 2021**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2021-interpierre-france.pdf>

01

## UN GESTIONNAIRE QUI A FAIT SES PREUVES

PAREF GESTION, société de gestion créée en 1991, gère un patrimoine de plus de 1,2 milliards d'euros d'actifs ce qui fait d'elle un acteur majeur du marché de l'immobilier locatif français. PAREF GESTION gère 5 SCPI au total: - Pierre 48 investie dans l'immobilier d'habitation - Novapierre 1 dans l'immobilier commercial - Interpierre France dans l'immobilier d'entreprise - Capiforce Pierre dans des commerces, des bureaux et des locaux d'activité - Novapierre Allemagne investie exclusivement en Allemagne dans l'immobilier commercial

02

## RENDEMENT SIGNIFICATIF

Le TDVM (Taux de Distribution sur Valeur de Marché) de la SCPI Interpierre France s'élève en 2018 à 5,26%. Etant donnée la distribution moyenne des SCPI de 4,35% en 2018, la SCPI Interpierre France se hisse en huit du tableau des SCPI de sa catégorie en termes de performance.

03

## AUCUNE TRÉSORERIE, AUCUNE GESTION

En investissant dans la SCPI, vous vous dégagez de toutes contraintes de gestion ou de trésorerie. En effet, c'est la société de gestion qui gère l'ensemble de ces contraintes au quotidien. Au final, les loyers reversés aux propriétaires sont nets de tous frais (charges d'entretien, remise aux normes, provision pour travaux futurs, taxe foncière...).

04

## UNE TOTALE FLEXIBILITÉ

L'accessibilité du placement et sa liquidité en font un placement "flexible". La SCPI se charge de trouver une contrepartie en cas de revente des parts d'un ou de plusieurs associés de la SCPI. Il n'y a pas de limite de souscription et l'investisseur peut à tout moment sortir de cet investissement.