

#### EDITORIAL

Cher Associé,

Avec ce bulletin trimestriel, je vous prie d'assister à l'Assemblée Générale Mixte d'Interpierre France, qui se tiendra :

**Mercredi 14 mai 2014 à 10h, au Musée des arts et métiers, 60 rue Réaumur, Paris 3<sup>ème</sup>,**

avec l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 ;
- Approbation du rapport spécial du Commissaire aux comptes ;
- Affectation des résultats ;
- Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;
- Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine ;
- Pouvoir donné par l'Assemblée Générale à la société de gestion pour mettre en conformité la société avec la directive AIFM et notamment pour désigner un dépositaire ;
- Renouvellement du mandat de l'Expert externe en évaluation.

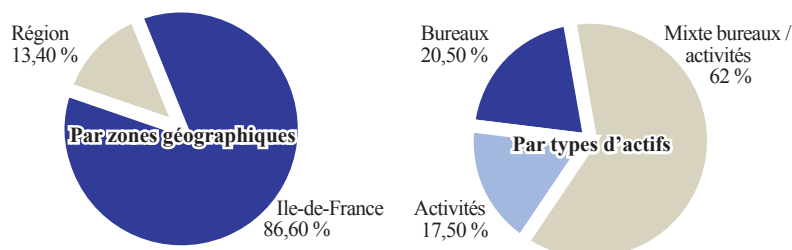
Je souhaite que vous veniez nombreux vous exprimer à l'Assemblée.

Thierry GAIFFE  
Directeur Général

#### L'ESSENTIEL DU 1<sup>er</sup> TRIMESTRE

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

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



➤ **Taux d'occupation financier :** ..... 90 %

➤ **Taux d'occupation physique :** ..... 90,2 %

➤ **Nombre de lots composant le patrimoine :** ..... 65

➤ **Dividende / part versé aux associés au titre du 1<sup>er</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 26 892 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	26 847	285	240	0	26 892	360

##### ➤ Marché des parts

3 demandes de retrait pour 240 parts ont été traitées au cours du trimestre. A fin mars, 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 avril 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

	31/03/2014	31/12/2013	30/09/2013	30/06/2013
<b>Taux d'occupation financier*</b>	90 %	89,4 %	89,8 %	89,9 %
<b>Taux d'occupation physique</b>	90,2 %	89,7 %	89,6 %	91,8 %

\*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).

### ● Relocation du trimestre

Adresse	m <sup>2</sup>	Nature	Activité	Loyer annuel
Labège (31) – ZAC Grande Borde - Innopolis	110	Bureaux	Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion	6 600 €
<b>Total</b>	<b>110</b>			<b>6 600 €</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 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.

#### ► SALON

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014 dont notamment le Congrès de la Chambre des Indépendants du Patrimoine (CNIT, Paris La Défense) le 13 mai 2014 et Les Assises de la Pierre-Papier (Salons Hoche, Paris) le 23 juin 2014.

#### ► ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

Notez bien la date et l'heure de l'assemblée générale mixte et n'oubliez pas de signer votre pouvoir ou votre bulletin de vote par correspondance si vous ne pouvez pas venir.

### ● Dividende par part :

	1T2014	4T 2013	3T 2013	2T 2013
<b>Acomptes sur dividende</b>	13,8	13,8	13,8	13,5

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, les intérêts issus des placements financiers sont soumis au barème de l'impôt sur le revenu. Un prélèvement obligatoire (non libératoire) est opéré à la source, à compter de cette date, au taux de 24 % (taux en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2013). Ce prélèvement est imputé par l'Administration fiscale sur votre impôt sur le revenu dû au titre de l'année de perception des revenus, sous forme de crédit d'impôt restituable.

#### ► 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.

#### ► NOVAPIERRE ALLEMAGNE

Depuis son lancement le 23 janvier 2014, Novapierre Allemagne a réalisé une collecte de plus de 25 M€. Deux actifs sont en cours d'acquisition s'inscrivant pleinement dans la stratégie d'investissement.

**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.