

#### EDITORIAL

Cher associé,

Le résultat de votre société à la fin du troisième trimestre, en hausse sensible (+37 %) par rapport au troisième trimestre 2012, permet de distribuer un dividende trimestriel en hausse à 13,80 €.

Le dividende prévisionnel brut 2013 par part devrait se situer entre 52,5 et 53,1 €, contre 45 € en 2012.

Vous pouvez désormais acquérir des parts de la SCPI en démembrement (usufruit ou nue-propriété selon votre stratégie patrimoniale).

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

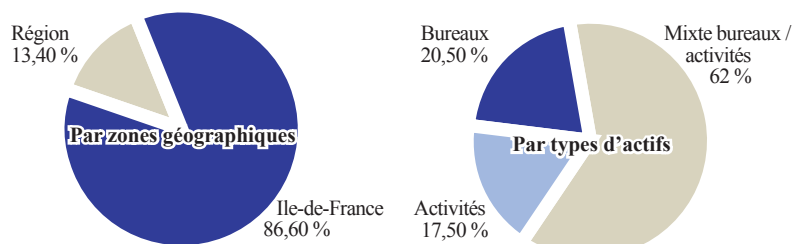
J'ai le plaisir de vous annoncer le lancement prochain d'une SCPI innovante investissant exclusivement en Allemagne.

Thierry GAIFFE  
Directeur Général

#### L'ESSENTIEL DU 3<sup>ème</sup> TRIMESTRE

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

➤ **Composition du patrimoine :** ..... 53 897 m<sup>2</sup>



➤ **Taux d'occupation financier :** ..... 89,8 %

➤ **Taux d'occupation physique :** ..... 89,6 %

➤ **Nombre de lots composant le patrimoine :** ..... 63

➤ **Dividende / part versé aux associés au titre du 3<sup>ème</sup> trimestre :** ..... 13,80 €

➤ **Prix de souscription :** ..... 1 050 €

➤ **Pour mémoire :**

• Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2012 : ..... 850 €

• Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2012 : ..... 1 073 €

• Performances :

	3 ans	5 ans
Taux de rentabilité interne de la SCPI	7,8 %	7,8 %

Source : Peref Gestion

#### VOTRE SCPI À LA LOUPE

##### ➤ Capital

Le capital s'élève à 25 866 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	22 612	369	94	0	22 887	315
II	22 887	2 426	116	48	25 149	327
III	25 149	720	3	0	25 866	335

##### ➤ Marché des parts

1 demande de retrait pour 3 parts a été traitée au cours du trimestre. A fin septembre, 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 octobre 2013)

<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 au 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

	30/09/2013	30/06/2013	31/03/2013	31/12/2012
<b>Taux d'occupation financier*</b>	89,8 %	89,9 %	91,9 %	90,5 %
<b>Taux d'occupation physique</b>	89,6 %	91,8 %	93,9 %	92,8 %

\*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
Colombier-Saugnieu (69) 100, rue de Norvège	380	Bureaux	Travaux publics et construction de lignes électriques	56 950 €
<b>Total</b>	<b>380</b>			<b>56 950 €</b>

Le premier actif acheté par Interpierre France en l'état futur d'achèvement fin 2012, avec une garantie locative partielle, est loué à 100% depuis septembre 2013.

### ● Congé du trimestre

Adresse	m <sup>2</sup>	Nature	Activité	Commentaire	Loyer annuel
Chennevières (94) 16-28, rue Gay Lussac	1 212	Entrepôt	Entrepôt Electroménager	En cours de commercialisation	67 000 €
<b>Total</b>	<b>1 212</b>				<b>67 000 €</b>

La société de gestion s'active fortement pour relouer les autres biens vacants.

## ► 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 change au 1<sup>er</sup> septembre 2013.

Le Bulletin officiel des finances publiques (BOFIP) en date du 2 août 2013 précise les nouvelles modalités du calcul des plus-values immobilières applicables dès le 1<sup>er</sup> septembre 2013. Ces mesures ne résultent pas d'un texte de loi mais d'une simple décision administrative, dépourvue de base légale : toutefois, elles seront intégrées dans le projet de loi de finances pour 2014 en anticipant donc la volonté du législateur.

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 2<sup>ème</sup> semestre 2013 dont notamment ACTIONARIA, le Salon de la Bourse et des produits financiers (Palais des Congrès, Paris) les 22 et 23 novembre 2013.

### ► INTERNET

Notre nouveau site [www.paref-gestion.com](http://www.paref-gestion.com) offre une navigation plus claire, simple et intuitive et propose tout ce qui concerne votre SCPI, les autres SCPI et OPCI gérés par Paref Gestion, dont Capiforce Pierre, SCPI dont nous assurons la gestion depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

**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.