

EDITORIAL

Cher Associé,

Après un dividende trimestriel porté à 14,7 €, la distribution annuelle est en hausse à 55,2 € par part contre 54,6 € en 2014, soit un taux de distribution sur la valeur de marché de 5,3 % contre 5,2 % en 2014.

Le rendement des actifs immobiliers sur la base des expertises s'élève à 8,8 %.

Le résultat de votre scpi s'élève à 1 601 K€ contre 1 431 K€ en 2014 malgré un contexte économique compliqué.

Vous pouvez investir dans Interpierre France en démembrement viager ou temporaire.

Vous pouvez également souscrire à Interpierre France dans le cadre fiscal de l'assurance-vie.

Les équipes de Peref Gestion souhaitent une excellente année aux associés de la SCPI Interpierre France.

Bien cordialement.

Thierry GAIFFE
Directeur Général

VOTRE SCPI À LA LOUPE

Capital

Le capital s'élève à 38 179 parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	28 447	3 043	32	0	31 458	410
II	31 458	2 454	16	0	33 896	435
III	33 896	2 797	26	143	36 524	452
IV	36 524	2 540	600	285	38 179	490

Marché des parts

Au cours du trimestre, 2 540 parts ont été souscrites et 600 parts ont été remboursées au prix de retrait compensé. 5 annulations représentant 285 parts ont été enregistrées. A fin décembre, 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.

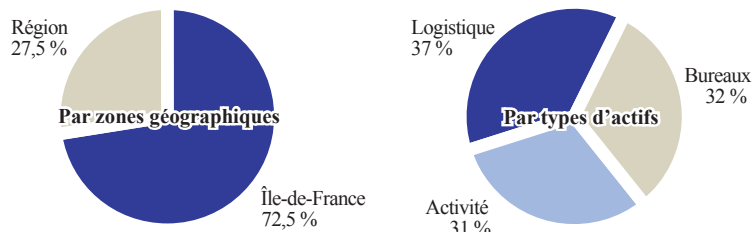
Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information disponible auprès de la société de gestion et sur son site internet.

Retrait

Le prix de retrait, applicable dans la limite des nouvelles souscriptions, s'établit à 945 €. 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 est fixé à 810 €. 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 (bureaux – locaux d'activité)
- Composition du patrimoine : 55 771 m²



- Taux d'occupation financier : 85,9 %
- Taux d'occupation physique : 81,7 %
- Nombre de lots composant le patrimoine : 65

- Dividende / part versé aux associés au titre du 4^{ème} trimestre : 14,7 €
- Prix de souscription : 1 050 €

Pour mémoire :

- Valeur de réalisation par part au 31 décembre 2014 : 873 €
- Valeur de reconstitution par part au 31 décembre 2014 : 1 072 €

Performances au 31.12 :

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

Source : Peref Gestion

► Distribution

● Distribution des revenus par part

(date de paiement : 21 janvier 2016)

	1T	2T	3T	4T	Total
Distribution courante 2015	13,5 €	13,5 €	13,5 €	14,7 €	55,2 €
Dont revenu financier	-	-	-	-	
Distribution courante 2014	13,8 €	13,8 €	13,8 €	13,2 €	54,60 €
Dont revenu financier	-	-	-	-	

Le taux de distribution sur valeur de marché pour 2015 s'élève à 5,3 %.

Depuis le 1^{er} 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 1er 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.

Les associés personnes physiques qui émettent le souhait d'être dispensés de ce prélèvement dans les conditions prévues par la loi peuvent demander le formulaire auprès de la société de gestion et le renvoyer au plus tard le 30 novembre.

► Patrimoine

Un acte a été signé le 30 octobre dernier pour un actif situé en région lyonnaise représentant un montant de 1,55 M€ HD. Au cours du trimestre, deux actifs sont sous exclusivité d'acquisition pour un montant de plus de 6 M€.

► Situation locative

● Taux d'occupation financier et physique

	31/12/2015	30/09/2015	30/06/2015	31/03/2015
Taux d'occupation financier *	85,9 %	91 %	91 %	88,6 %
Taux d'occupation physique	81,7 %	87,8 %	87,8 %	84,5 %

* 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).

La baisse du taux d'occupation financier au 31/12/2015 s'explique notamment par le départ du locataire de Rosny, site en cours de relocation.

● Libérations

Adresse	m ²	Activité
Rosny (93) - Rue Montgolfier	2 900	Commerce de gros de bois et de matériaux de construction
Vitry (94) - Rue Julian Grimau	65	Centre de formation continue
Labège (31) - ZAC Grande Borde - Innopolis	238	Station de travail dédiée au domaine de l'infographie, de la 3D, du traitement vidéo et du calcul haute performance
Labège (31) - ZAC Grande Borde - Innopolis	102	Cabinet de Conseil en Propriété Industrielle
Labège (31) - ZAC Grande Borde - Innopolis	110	Agence Immobilière

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.

► 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 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.

► Vie sociale

Le Conseil de surveillance de votre SCPI aura lieu le 18 février 2016. L'assemblée générale de votre SCPI se tiendra le mercredi 18 mai 2016 à 10h au Musée des arts et métiers, 60 rue Réaumur, Paris 3ème.

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.

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.

► SALONS

Paref Gestion sera présent à différents congrès professionnels au cours du 1er semestre 2016 dont notamment le Congrès de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine (Palais des Congrès, Paris) le 22 mars 2016, la Convention annuelle de l'ANACOFI (Carrousel du Louvre, Paris) le 24 mars 2016, et Les Assises de la Pierre-Papier (Salons Hoche, Paris) le 27 juin 2016.

► INTERNET

Notre site www.paref-gestion.com offre une navigation claire, simple et intuitive et propose tout ce qui concerne votre SCPI, les autres SCPI et OPPCI gérés par Paref Gestion.



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.