

ÉDITORIAL

Chères associées, chers associés,

En 2017, votre SCPI a connu une année exceptionnelle avec une capitalisation qui est passée de 60 M€ à plus de 97 M€ tout en poursuivant sa stratégie de recentrage sur des immeubles de bureaux de qualité localisés dans des secteurs tertiaires de grandes agglomérations.

Le taux de distribution affiche une belle performance à 5,26 %. Cette performance devrait se maintenir entre 5,20 et 5,30 % en 2018.

La stratégie de votre société de gestion est de poursuivre la croissance de votre SCPI afin d'accroître la diversification de son patrimoine tout en maintenant un rendement élevé.

Le résultat d'Interpierre France permet de verser un dernier acompte sur dividende de 14,7 € par part, portant à 55,2 € la distribution annuelle, en ligne avec les prévisions.

Interpierre France offre aussi la possibilité d'investir en démembrement temporaire : des parts sont disponibles à la vente en nue-propriété au prix de 840 € sur 5 ans et 693 € sur 10 ans.

L'assemblée générale de votre SCPI se tiendra le mercredi 13 juin 2018 à 14h30 et nous souhaitons vous y rencontrer nombreux, elle sera préparée avec votre Conseil de surveillance le mercredi 14 février 2018.

Dans un environnement de taux d'intérêts incertain dû à une accélération de la croissance économique et donc de l'inflation, votre investissement en immobilier reste protecteur grâce à l'indexation des loyers.

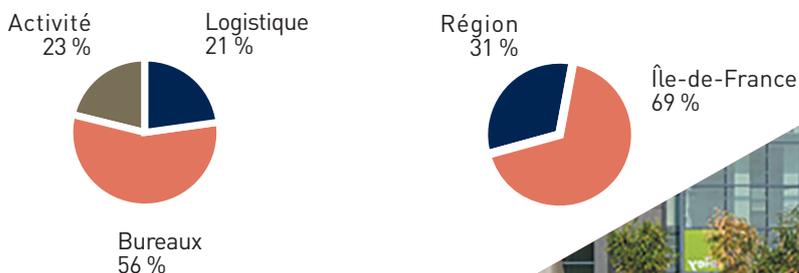
L'équipe de Paref Gestion se joint à moi pour vous souhaiter une excellente année.

Cordialement.

Gilles CHAMIGNON
Directeur Général

PATRIMOINE

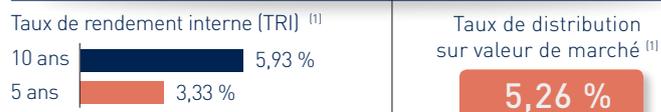
RÉPARTITION SECTORIELLE ET GÉOGRAPHIQUE (exprimée en valorisation HD)



L'ESSENTIEL DU 4^e TRIMESTRE

Capitalisation au 31/12/2017 ⁽¹⁾ (M€)	97,2
Nombre d'associés au 31/12/2017	1 195
Acompte sur distribution au titre du 4T 2017 ⁽¹⁾ (€)	14,7
Prix de souscription ⁽¹⁾ (€) (dont 10 % de commission de souscription)	1 050
Prix de retrait ⁽¹⁾ (€)	945
Nombre de lots composant le patrimoine	87
Surface totale (m ²)	76 790 m ²

PERFORMANCES AU 31/12/2017



⁽¹⁾ Voir lexique au dos

PATRIMOINE

PROMESSES D'ACHAT DU TRIMESTRE

PROMESSE D'ACHAT DU TRIMESTRE

RUE DU MONT DE TEMPLEMARS-SECLIN (59)

Surface : 6 336 m²

Prix d'acquisition HD : 4 700 000 €

Promesse d'achat : 20/12/2017

Taux AEM* : 7,25%

Acquisition d'un ensemble immobilier à usage d'activités loué à SCA, Service Centres Aero France, spécialisé dans la distribution de demi-produits standards ou pré-usinés en aluminium et alliages légers destinés au marché de l'aéronautique et de l'espace.

* AEM : acte en mains

INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

Aucun investissement sur le patrimoine n'est intervenu ce trimestre.

ARBITRAGES DU TRIMESTRE

Aucun arbitrage sur le patrimoine n'est intervenu ce trimestre.

SITUATION LOCATIVE

Taux d'occupation financier ⁽¹⁾ au 31/12/2017

(TOF) *

96,2 %

* Pour le calcul du taux d'occupation financier, la société de gestion a retenu la méthodologie de calcul édictée par l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) et l'AMF (Autorité des Marchés Financiers).

Locaux vacants :

Les actifs présentant de la vacance locative font l'objet d'une attention toute particulière. Les équipes de la Société de Gestion envisagent tous les scénarios visant à optimiser le parc locatif d'Interpierre France.

Congés reçus

Immeuble / Locataire	Nature	Date de congés effective	Loyer actuel*	m ²	Commentaires
EGLY (91) / HOME WORKS	Entrepôt	16/05/2018	101 500 €	4 985	Bail de courte durée avec faculté de délivrer congé à partir du 9 août 2017

* Loyer annuel facturé à terme à échoir HC HT

Libération

Immeuble / Locataire	Nature	Loyer actuel*	m ²	Commentaires
NEUILLY (92) - BBR	Bureaux	29 722 €	60	Libération le 1 ^{er} octobre 2017

VOTRE SCPI À LA LOUPE

CAPITAL

Le capital s'élève à **92 619** parts en fin de trimestre.

Trimestre	Capital initial	Souscriptions	Retraits	Annulations	Capital final	Souscripteurs
I	57 318	5 845	0	132	63 031	870
II	63 031	7 029	40	267	69 753	978
III	69 753	14 103	0	270	83 586	1 083
IV	83 586	10 105	201	871	92 619	1 195

PRIX DE LA PART

(voir rubrique Informations générales au dos)

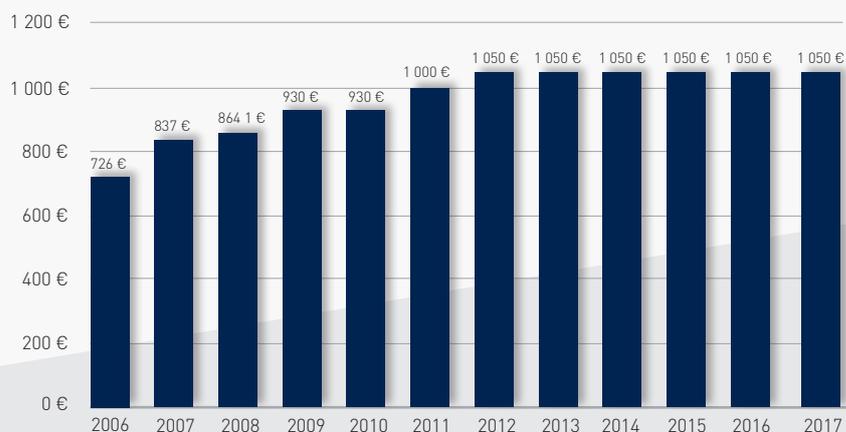
Le prix de la part est fixé à 1 050 € depuis le 1^{er} novembre 2011.

Il est possible de souscrire des parts en nue-propiété ou via des contrats d'assurance vie en unité de compte.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à nous contacter (coordonnées au dos).

PRIX DE LA PART

Evolution du prix de la part depuis le 1^{er} janvier 2006



PRIX DE RETRAIT

(voir rubrique Informations générales au dos)

Le prix de retrait, applicable dans la limite de nouvelles souscriptions, s'établit à 945 €.

VALEURS DE RÉALISATION ET DE RECONSTITUTION⁽¹⁾

Valeur de réalisation au 31/12/2016

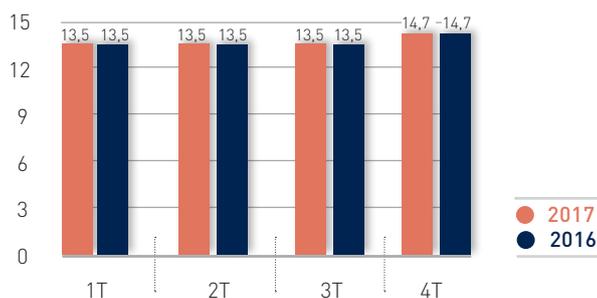
858 €

Valeur de reconstitution au 31/12/2016

1 029 €

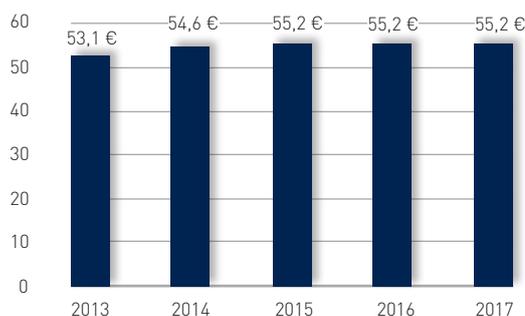
DISTRIBUTION

Acomptes de distribution par part
(date de paiement : 31 janvier 2018)



DIVIDENDE ANNUEL

Évolution sur les 5 derniers exercices



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 ni la rentabilité ni le capital investi. Ce placement ne présente pas de garantie en capital. La durée de placement recommandée est de 8/10 ans.

VIE SOCIALE

Le prochain Conseil de surveillance de votre SCPI se tiendra le mercredi 14 février 2018. L'assemblée générale de votre SCPI se tiendra le mercredi 13 juin 2018 à 14h30 au Centre de Conférences Edouard VII, 23 square Edouard VII, Paris 9^{ème}.
Nous vous rappelons que vous pouvez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit par procuration, à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

L'intégralité des informations figurent dans la note d'information de la SCPI INTERPIERRE FRANCE.

- **Cessions de parts de l'associé :** Il appartient à l'associé de calculer et déclarer la plus-value imposable dans le délai d'un mois à compter de la cession, et de régler l'impôt correspondant auprès de la recette des impôts.
- **Cession d'immeubles par la SCPI :** la Société de gestion établit la déclaration et acquitte l'impôt correspondant pour le compte de l'associé selon sa catégorie (IR ou BIC).

La Société de gestion reporte infine la quote-part de PVI dans les informations fiscales annuelles adressées aux associés pour les reporter sur leur déclaration de revenus n° 2042 C en vue du calcul du revenu fiscal de référence des contribuables.

Fiscalité de l'abattement pour durée de détention (immeubles et parts détenus depuis plus de 5 ans)

Pour la détermination du montant imposable à l'impôt sur le revenu, l'abattement est fixé à 6 % par an au-delà de la 5^{ème} année de détention, 4 % par an pour la 22^{ème} année soit une exonération totale au titre de l'impôt sur le revenu au bout de 22 ans tandis que pour l'imposition des prélèvements sociaux, l'exonération au titre des pré-lèvements sociaux (CSG, CRDS, et autres prélèvements d'un taux global de 17,2 %) intervient de manière progressive chaque année et n'est acquise qu'à compter de 30 ans de détention.

« Les informations qui précèdent sont communiquées en fonction des dispositions fiscales françaises actuellement applicables, sous réserve de toutes modifications législatives ultérieures. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values et revenus éventuels peut être dépendante de la situation fiscale personnelle des investisseurs ».

Modalités de souscription et de retrait des parts

Souscription

Minimum : CINQ (5) parts pour tout nouvel associé.

Information du client : Avant toute souscription (en démembrement, au comptant, à crédit ou via un contrat d'assurance vie en unité de compte), le souscripteur doit se voir remettre et prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel, de la note d'information et son actualisation disponible auprès de la société de gestion et sur son site internet www.paref-gestion.com.

Prix : Le prix de la part est reporté sur le présent bulletin trimestriel et sur le bulletin de souscription.

Libération : Les parts souscrites au comptant doivent être libérées intégralement de leur montant nominal et du montant de la prime d'émission. Les parts souscrites à crédit doivent être entièrement libérées sur première demande de la société de gestion.

Dossier de souscription : Le bulletin de souscription doit parvenir à la société de gestion, dument complété et signé accompagné de la fiche de connaissance du client (KYC) également complétée et signée.

Jouissance des parts : La date de jouissance correspondant au droit de percevoir les dividendes (4 acomptes trimestriels par an), elle est fixée pour votre SCPI, au premier jour du troisième mois suivant la réception intégrale des fonds par la société.

Retrait

Les demandes de retraits, formulées au prix de retrait en vigueur, doivent être adressées à la société de gestion par lettre recommandée avec avis de réception et sont traitées à la fin de chaque mois et par ordre chronologique d'arrivée.

Les parts faisant l'objet d'un retrait cessent de bénéficier des revenus à partir du 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Si les souscriptions excèdent les retraits, la société rembourse et annule les parts. Le prix de retrait ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription en vigueur, diminué de la commission de souscription.

Si les retraits excèdent les souscriptions, la société de gestion donne la possibilité à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement, voté par l'assemblée générale du 14/05/2008, dans la limite des fonds disponibles. Ce fonds est alimenté dans la limite d'un plafond de 300 000 € par le produit des ventes d'immeubles.

Le prix de retrait par le fonds est fixé à 810 € depuis le 15/05/2014. Ce prix se situe entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.

Cession - Mutation des parts

Lorsque la mutation de parts s'opère par cession directe entre vendeur et acheteur (marché secondaire ou de gré à gré) ou par voie de succession ou de donation (mutation), la société de gestion perçoit à titre de frais de dossier, une somme forfaitaire de 75 € HT (soit 90 € TTC) par dossier de retrait d'un associé ou de cession de parts.

La société de gestion ne garantit pas la revente des parts.

LEXIQUE ⁽¹⁾

Capitalisation : Elle est le multiple du nombre de parts en circulation par le prix d'émission (prix de souscription) en vigueur.

Taux de rentabilité interne (TRI) : Il indique la rentabilité d'un investissement, en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

Taux de distribution sur valeur de marché (DVM) : le taux de distribution sur valeur de marché de la SCPI est la division du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

Taux d'occupation financier (TOF) : le TOF est l'expression de la performance locative de la SCPI. Pour le calcul du TOF, 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). Il se détermine par la division (i) du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers (ii) par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

Valeur de réalisation : La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société. Elle est basée sur l'évaluation du patrimoine faite en fin d'année.

Valeur de reconstitution : La valeur de reconstitution de la société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine. Elle tient compte de tous les frais de constitution du patrimoine et sert de base à la fixation du prix d'émission.

Contactez-nous pour toutes vos questions sur votre SCPI :
T 01 40 29 86 86 / contact@paref.com
www.paref-gestion.com