

FICHE TECHNIQUE

- ◆ **CARACTERISTIQUE** : Interpierre est une SCPI classique à capital variable qui a vocation à distribuer un revenu trimestriel potentiel.
- ◆ **STRATEGIE D'ACQUISITION** : L'objectif est de constituer un patrimoine immobilier locatif diversifié en France et en Europe, composé d'immeubles principalement à usage d'entreprise (bureaux, locaux d'activité).
- ◆ **PATRIMOINE** : Le patrimoine d'Interpierre représente 47 779 m² au 30 juin 2012.
- ◆ **TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE** : 90 % au 31/12/2011
- ◆ **TAUX D'OCCUPATION FINANCIER** : 83 % au 31/12/2011

Exemples d'acquisitions



Rue Auguste Perret, CRETEIL (94)



ZAC Grande Borde Innopolis, LABEGE (31)



Rue Pierre Josse, BONDOUFLE (91)



Rue Julian Grimau, VITRY-SUR-SEINE (94)

◆ TAUX DE RENDEMENT INTERNE :

3 ans	5 ans	7 ans
6,52 %	9,24%	4,5 %

Source : Peref Gestion

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Ce produit présente un risque de perte en capital.

◆ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ DES CINQ DERNIERS EXERCICES :

	2008	2009	2010	2011	2012
TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (%) *	3,47	0,00	4,44	4,13	4,45

* Le taux de distribution sur la valeur de marché de la SCPI est la division du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de part acquéreur moyen de l'année N.

Avant de souscrire des parts de cette SCPI, vous devez avoir lu attentivement la note d'information et notamment son avertissement. La note d'information a reçu le visa AMF n°05-34 en date du 7 octobre 2005 et a été actualisée en juillet 2012.



- ◆ **DATE DE CREATION** : Mai 1991
- ◆ **DUREE** : 99 ans
- ◆ **VISA AMF** : 05-34 du 7 octobre 2005
- ◆ **CAPITAL** : SCPI à capital variable, dans la limite d'un capital statutaire fixé à 100 millions d'euros
- ◆ **SOCIETE DE GESTION** : Paref Gestion, SA au capital de 253.440 €, agréée par l'AMF le 19 février 2008 en qualité de Société de Gestion de Portefeuille, numéro GP-08000011, est filiale à 100% de la société foncière Paref, cotée sur Euronext Paris.
- ◆ **EXPERT IMMOBILIER** : Foncier Expertise
- ◆ **COMMISSAIRE AUX COMPTES** : PricewaterhouseCoopers Audit

◆ **PRIX DE SOUSCRIPTION** : Il est fixé à 1 050 € depuis le 1er novembre 2011 (notice publiée au Balo du 2 septembre 2011). Valeur nominale : 500 € - Prime d'émission : 550 € dont 10% HT (11,96 % TTC) de commission de souscription. *Nous contacter pour connaître la valeur en nue-propiété (de 5 à 10 ans).*

◆ **PRIX DE RETRAIT** : Si les souscriptions excèdent les retraits, le prix de retrait applicable est égal au prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription, soit 90% du prix d'émission, net de tout frais, soit 945 € au 1er novembre. A l'inverse, 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. Depuis le 1er novembre, le prix de retrait par le fonds de remboursement est porté à 800 €. Ce prix se situe entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10%.

La société de gestion perçoit des frais de dossier forfaitaires de 75 € HT par dossier de retrait ou de cession de parts.

- ◆ **DISTRIBUTION DE DIVIDENDES POTENTIELS** : Les dividendes sont versés sous forme d'acomptes trimestriels sous réserve d'une décision prise par l'assemblée générale.
- ◆ **SOUSCRIPTION INITIALE MINIMUM** : 5 parts
- ◆ **JOUISSANCE DES PARTS** : le premier jour du troisième mois suivant la réception intégrale des fonds par la société.
- ◆ **FISCALITE** : Interpierre est une SCPI classique qui allie rendement fort et une capitalisation liée à l'effet de levier, le souscripteur est donc soumis à l'impôt sur les revenus fonciers et, à la revente des parts, à l'impôt dégressif sur les plus-values immobilières.
Pour une souscription en démembrement, la valeur des parts détenues en nue-propiété n'entre pas dans l'assiette de l'ISF (art 885 G du code général des impôts).
- ◆ **LIQUIDITE** : Afin de contribuer à la liquidité du marché des parts, l'assemblée générale mixte du 11/5/2011 a autorisé la société de gestion à vendre des biens et à alimenter en priorité le fonds de remboursement avec le produit des ventes jusqu'à ce qu'il atteigne 300 000 euros.
La société de gestion ne garantit pas la revente des parts mais des modalités sont prévues dans la note d'information pour le cas où les retraits excéderaient les souscriptions. Le capital de la SCPI n'est pas garanti.
- ◆ **DUREE DE DETENTION** : Il est conseillé d'envisager cet investissement sur le moyen et long terme (8-15 ans).
- ◆ **ELIGIBLE A L'ASSURANCE – VIE** : via des contrats multi-supports.
- ◆ **OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT** :

	Au comptant	A crédit	En assurance-vie
Pleine propriété	Perception de revenus potentiels	Optimisation fiscale / Revenus Fonciers	Fiscalité (Transmission et plus-values)
Nue-propiété	Optimisation fiscale / ISF		