



# INTERPIERRE FRANCE

SCPI d'immobilier de bureaux,  
locaux d'activité et logistique en France

## Investissez indirectement dans l'immobilier d'entreprise responsable

### Pourquoi investir dans notre SCPI ?

- Grâce à une répartition pertinente entre bureaux et locaux d'activité, Interpierre France permet à la fois de bénéficier des fondamentaux solides de l'immobilier de bureaux en France et du dynamisme et de la résilience des locaux d'activité, centres de logistique et messagerie.
- Un portefeuille constitué d'immeubles essentiellement situés dans des localisations attractives sur les grandes métropoles françaises et des territoires dynamiques.
- Gage de crédibilité et de transparence, Interpierre France a obtenu le label ISR (Investissement Socialement Responsable) en juin 2022, pour une durée de 3 ans renouvelables, et intègre dans sa stratégie d'investissement et de gestion des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG).

« La SCPI Interpierre France offre l'opportunité à nos associés de se constituer un patrimoine immobilier de bureaux et locaux d'activité situés dans les régions les plus dynamiques de France. Le positionnement original d'Interpierre France, alliant immobilier de bureaux, locaux d'activité, entrepôts et logistique, leur permet de bénéficier d'un patrimoine solide et résilient, créateur de valeur à long terme. »



**Anne SCHWARTZ**

Directrice Générale de PAREF Gestion

### Pourquoi choisir PAREF Gestion ?

- Faites le choix de 30 années d'expérience multi-classes d'actifs avec l'appui d'un groupe solide et structuré.
- Des solutions d'investissement qualitatives et performantes pour donner de nouvelles perspectives à votre épargne.
- Un service de qualité pour vous accompagner au quotidien et répondre à vos ambitions patrimoniales.

**2 Mds €**  
D'ACTIFS  
SOUS GESTION

**6**  
SCPI  
GÉRÉES\*

**22 000**  
ASSOCIÉS

**1 900**  
BAUX

**6**  
PAYS  
EN EUROPE\*\*

**1991**  
CRÉATION  
PAREF GESTION

\* SCPI à capital variable ouvertes à la souscription.

\*\*Stratégies d'investissement axées autour de 6 pays : France, Allemagne, Pays-Bas, Pologne, Tchéquie, Hongrie.  
Données au 30/09/2022.

### NOUS CONTACTER

Nos équipes sont joignables par téléphone au 01 86 90 41 10  
et par email à [souscriptions@paref.com](mailto:souscriptions@paref.com).



### L'essentiel

au 30/09/2022

Capitalisation	233,1 M€
Valeur du patrimoine (hors immobilisations)	229 M€
Prix de souscription	1 050 €
Minimum de souscription	5 parts
Prix de retrait	945 €
Nombre d'associés	3 236
Nombre d'immeubles	42
Nombre de baux	85

### Caractéristiques de la SCPI

Nature juridique	Société Civile de Placement Immobilier
Typologie	SCPI de rendement à capital variable
Catégorie	Stratégie à prépondérance Bureaux
Zone d'investissement	France
Date de création	1991
Délai de jouissance	1 <sup>er</sup> jour du 4 <sup>e</sup> mois
Périodicité des distributions potentielles de revenus	Trimestrielle
Possibilité de démembrement	Oui
Visa AMF	SCPI n°05-34 en date du 7 octobre 2005
Horizon de placement recommandé	10 ans minimum
Obtention du Label ISR	Juin 2022

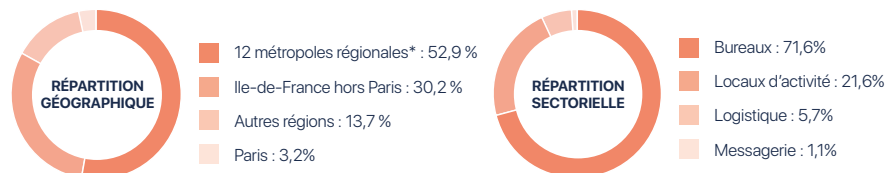
### Profil de risque

1 2 3 4 5 6 7

L'indicateur de risque retient une hypothèse de conservation de 10 années. La liquidité du produit n'est pas garantie et son prix peut fluctuer.

## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE ET SECTORIELLE DU PATRIMOINE DE LA SCPI

Exprimée en valorisation hors droits au 30/09/2022



\*Marseille, Lyon, Toulouse, Nice, Nantes, Strasbourg, Montpellier, Bordeaux, Rennes, Le Havre, Reims, Lille

### STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

- Interpierre France poursuit une stratégie fondée sur la diversification de ses actifs. En combinant immeubles de bureaux et locaux d'activité et de logistique, l'équipe de gestion cherche à générer un rendement régulier et capable de supporter les évolutions, même négatives, des marchés.
- En matière de sélection d'actifs, Interpierre France acquiert autant d'actifs neufs ou récents que d'immeubles plus anciens, avec des locataires diversifiés et impliqués dans le tissu économique local.
- Labellisée ISR depuis juin 2022, la SCPI intègre dans ses choix d'investissements et de gestion des critères ESG. Elle privilégie par exemple des actifs dotés de labels environnementaux ou dont les performances peuvent être améliorées.

### Exemples d'actifs en portefeuille



2022, Toulouse (31), siège régional de RTE.

2021, Gennevilliers (92), siège social d'Audika.

2018, Villeneuve d'Ascq (59), loué par EDF.

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

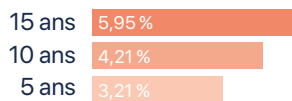
#### Focus sur la démarche de développement durable

Labellisée ISR, Interpierre France poursuit l'objectif de maîtriser l'empreinte environnementale de ses actifs et d'optimiser la qualité de vie de leurs locataires.

Afin de mettre en œuvre cette démarche, l'équipe de gestion s'appuie sur :

- l'analyse approfondie du portefeuille de la SCPI au moyen d'un suivi fin de critères environnementaux (performance énergétique, empreinte carbone)
- la prise en compte des attentes des locataires au travers de critères sociaux tels que la qualité des locaux et leur accessibilité
- une gouvernance renforcée, afin d'impliquer toutes les parties prenantes (exploitants, locataires et tissu économique local) à la gestion durable du fonds

#### PERFORMANCES DE LA SCPI\*



Taux de rentabilité interne (TRI) au 31/12/2021

## 5,20 %

Taux de distribution<sup>1</sup> 2021

#### TAUX D'OCCUPATION FINANCIER<sup>2</sup>

au 30/09/2022

92,4%

#### DURÉE MOYENNE RÉSIDUELLE DES BAUX (WALB)<sup>3</sup>

au 30/09/2022

3,4 ans

\*Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

1. Taux de Distribution de la SCPI : Il s'agit de la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1er janvier de l'année n.

2. Taux d'occupation financier (TOF) : Le TOF se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

3. WALB : Weighted Average Lease Break. Durée résiduelle moyenne des baux jusqu'aux prochaines échéances.

#### ENDETTEMENT AU 30/09/2022

Dette bancaire	Valeur d'expertise	Immobilisation en cours	Valeur au bilan	% dette/valeur au bilan
65 M€	228,8 M€	5,3 M€	234,1 M€	27,8 %

### Investisseurs concernés

Cette SCPI s'adresse aux clients non professionnels et professionnels souhaitant investir indirectement dans l'immobilier locatif pour répondre à des objectifs patrimoniaux sur le long terme. Il est recommandé aux investisseurs de conserver leurs parts pendant une période d'au moins 10 ans. Ce produit ne bénéficie pas d'une garantie en capital.

### Risques pour l'investisseur

Tout investissement en parts de SCPI comporte notamment des risques de perte en capital, de liquidité, de marché immobilier et liés à l'endettement de la SCPI. La rentabilité n'est pas garantie.

Les informations fournies sur les performances passées et les acquisitions ne sont pas un indicateur fiable des performances futures : les performances ne sont pas constantes dans le temps et la valeur des investissements peut fluctuer à la hausse comme à la baisse.

La durée de placement recommandée est de 10 ans minimum.

L'ensemble des risques et des frais associés à l'investissement dans des parts de SCPI est décrit dans le Document d'Informations Clés et la Note d'Information de la SCPI, dont tout investisseur doit prendre notamment connaissance préalablement à son investissement. Tous les documents réglementaires sont disponibles gratuitement sur le site [www.paref-gestion.com](http://www.paref-gestion.com)

### Principaux frais et commissions

#### Frais supportés directement par l'investisseur

##### Commission de souscription :

10% HT du prix de souscription (prime d'émission incluse). La TVA est supportée et récupérée par la société de gestion et n'impacte donc pas l'investisseur.

##### Commission sur cession/mutation des parts :

75€ HT soit 90€ TTC.

#### Frais supportés par la SCPI

##### Commission de gestion annuelle :

8% HT soit 9,6% TTC des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets encaissés.

##### Commission sur arbitrage des actifs immobiliers :

- 1% HT soit 1,2% TTC du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement jusqu'à 3M€.
- 0,75% HT soit 0,9% TTC du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement entre 3M€ et 5M€.
- 0,5% HT soit 0,6% TTC du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement dépassant 5M€.

##### Commission de suivi et pilotage de la réalisation des travaux :

1% HT soit 1,2% TTC maximum sur les gros travaux supérieurs à 100 000 € (HT) suivis directement par la société de gestion.



INTERPIERRE FRANCE : Société Civile de Placement Immobilier à capital variable ■ Capital social statutaire : 250.000.000 euros ■ N° RCS Paris 383 356 755 ■ Siège social : 153, bd Haussmann - 75008 Paris ■ Visa AMF SCPI N°05-34 en date du 7 octobre 2005 ■ SCPI gérée par PAREF Gestion. **PAREF GESTION** : SA à conseil d'administration au capital de 1.658.400 euros ■ N° RCS Paris 380 373 753 ■ Agrément AMF GP-08000011 du 19-02-2008 ■ Agrément AIFM du 16-07-2014 au titre de la directive 2011-61-UE.