

# Bulletin trimestriel d'information T2 2022

N° 122 – Valable du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2022 et relatif à  
la période du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2022  
Type : SCPI de distribution à capital variable  
Catégorie : Bureaux

## CHÈRES ASSOCIÉES, CHERS ASSOCIÉS,

Au deuxième trimestre, l'économie française connaît une période de turbulence induite par le contexte économique, géopolitique et sanitaire actuel : pénuries d'approvisionnement en matières premières, hausse significative du prix des carburants, inflation qui devrait atteindre 6% cette année et augmentation des coûts de financement. Ainsi, la Banque de France a revu à la baisse les prévisions de la croissance française 2022 en juin, à 2,3% (contre une fourchette communiquée de 2,8% à 3,4% en mars dernier).

Malgré cet environnement complexe, certains secteurs connaissent une réelle dynamique, comme l'hôtellerie et la restauration qui profitent du retour des touristes. La reprise constatée de l'activité dans l'industrie et le bâtiment connaît toutefois un léger ralentissement en raison des difficultés d'approvisionnement et de l'augmentation des coûts de production.

Sur le plan immobilier, la dynamique qu'a connu le premier trimestre se confirme et s'accélère, notamment grâce à des niveaux élevés de capitaux disponibles, en partie liés à une excellente collecte des produits grand public. Les SCPI ont, par exemple, enregistré une hausse de plus de 40% de la collecte entre le 1<sup>er</sup> semestre 2021 et le 1<sup>er</sup> semestre 2022. Ainsi, les volumes investis en immobilier d'entreprise sont en très forte hausse avec environ 6 Mds€ déployés ce trimestre (+70% par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2021) et plus de 11 Mds€ sur le semestre (+30% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2021).

Le marché des bureaux connaît un fort rebond au deuxième trimestre avec environ 3,5 Mds€ d'investissements constatés. Ce montant est principalement dû à un retour des grandes transactions, notamment sur le marché francilien et à un appétit grandissant des investisseurs sur le marché de bureaux en région dont le volume a augmenté de 21% sur un an. Le marché de la logistique et des locaux d'activité reste dynamique en atteignant 2,4 Mds€ déployés sur ce semestre, soit 8%

supplémentaire sur une année glissante. Avec actuellement deux actifs sous promesse et un actif sous exclusivité qui devraient renforcer le portefeuille dans les prochains mois, Interpierre France poursuit sa stratégie de développement.

L'obtention du Label ISR par Interpierre France, le 7 juin, est venue couronner un processus engagé depuis plusieurs mois par PAREF Gestion et est un marqueur fort de notre engagement ESG. Cette labellisation souligne aussi notre volonté de pérenniser et renforcer la qualité des actifs détenus en portefeuille tout en contribuant aux enjeux climatiques et sociaux. Vous retrouverez dans ce bulletin des informations sur notre démarche ainsi que le résultat des audits ayant servi de point de départ à la définition d'un plan d'actions de trois ans.

L'activité locative d'Interpierre France enregistre deux prises d'effet pour un loyer annuel d'un peu plus de 250 K€. Parmi ces nouveaux locataires, un bail a été signé pour un total de 169 K€ annuels avec une société nationale de renom spécialisée dans les transports. Il s'agit d'un local de 946 m<sup>2</sup> situé à Villejuif (94). Le second lot situé à Colombier-Saugnieu (69) a été loué à une grande enseigne spécialisée en électricité pour un loyer de 82 K€ et une surface de 530 m<sup>2</sup>. Grâce à ces nouvelles locations, le taux d'occupation financier est désormais de 92,5%, contre 90,2% au 1<sup>er</sup> trimestre 2022, soit une évolution positive de 2,3%.

A l'issue de ce deuxième trimestre, la bonne performance d'Interpierre France permet de verser un montant de dividende de 13,38 euros par part, soit une hausse de 48 centimes par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre.

Bien sincèrement,



**Anne SCHWARTZ**  
Directrice Générale

# FOCUS SUR VOTRE ÉPARGNE

au 30/06/2022

 **3 173**  
associés



**228,2 M€**  
Capitalisation



**13,38 €**  
Acompte sur Dividende T2  
versé le 27/07/2022

 **1 050€**  
valeur de la part

## PERFORMANCES

Taux de distribution & rentabilité

**5,20 %**  
Taux de distribution 2021

15 ans **5,95 %**  
10 ans **4,21 %**  
5 ans **3,21 %**

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

## DISTRIBUTIONS TRIMESTRIELLES 2021 & 2022

Acomptes sur dividende par part (net versé)



Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Tout investissement comporte des risques, notamment de pertes en capital et de liquidité. 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 10 ans minimum.

## ÉVOLUTION DU CAPITAL EN NOMBRE DE PARTS

Le capital s'élève à **217 303 parts** en fin de trimestre

TRIMESTRE	CAPITAL INITIAL	SOUSCRIPTIONS	RETRAITS	ANNULATIONS	CAPITAL FINAL	SOUSCRIPTEURS
T1 2022	207 341	4 914	169	0	212 086	3 090
T2 2022	212 086	5 622	405	0	217 303	3 173
T3 2022	-	-	-	-	-	-
T4 2022	-	-	-	-	-	-

**1 050 €**

## PRIX DE SOUSCRIPTION DEPUIS LE 1<sup>er</sup> NOVEMBRE 2011

Souscription minimum : 5 parts pour chaque nouvel associé

**Une part (tous frais inclus) ----- 1050 €**

- Valeur nominale **500 €**

- Prime d'émission **550 €**

*dont 10% HT de commission de souscription  
au titre des frais de recherche et d'investissement* **105 €**

**Valeur de retrait ----- 945 €**

**903 €**  
Valeur de réalisation  
2021

**1 064 €**  
Valeur de reconstitution  
2021

**891,64 €**  
Valeur IFI 2021 préconisée  
résidents français

**891,64 €**  
Valeur IFI 2021 préconisée  
non-résidents français

# PATRIMOINE DE VOTRE SCPI

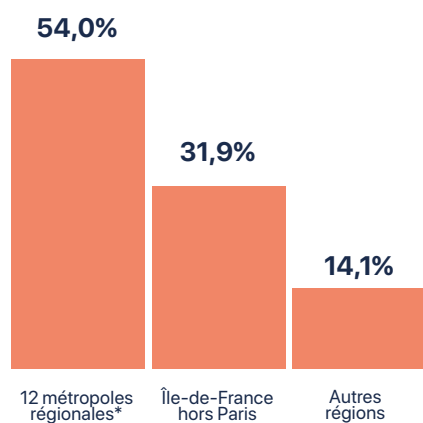
au 30/06/2022

## Votre patrimoine en un coup d'oeil

 <p><b>224 M€</b> Valeur du patrimoine (hors immobilisations)</p>	 <p><b>41</b> immeubles</p>	 <p><b>141 863 m<sup>2</sup></b> gérés</p>	 <p><b>85</b> baux</p>	 <p><b>3,45 ans</b> durée moyenne résiduelle (WALB)</p>	 <p><b>14,95 M€</b> loyer annualisé au 30/06/22</p>
--	--	---	---	--	--

## Répartition géographique

Exprimée en valorisation hors droits







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



## Répartition sectorielle

Exprimée en valorisation hors droits

 <p><b>71,0 %</b> Bureaux</p>	 <p><b>22,1 %</b> Locaux d'activité</p>	 <p><b>5,8 %</b> Logistique</p>	 <p><b>1,1 %</b> Messagerie</p>
--	--	---	--

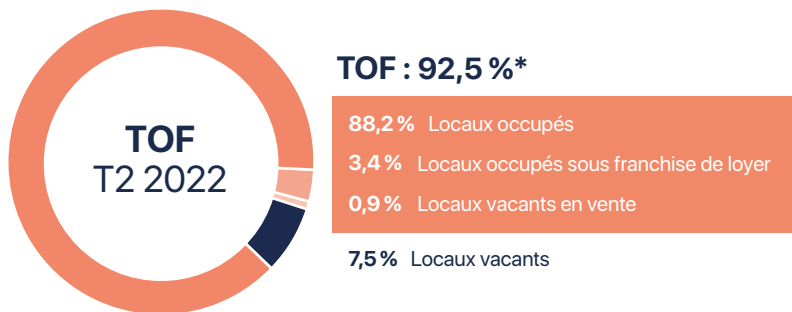
## Point sur l'endettement

Dette bancaire	Valeur d'expertise	Immobilisation en cours	Valeur au bilan	% dette/valeur au bilan
38,1 M€	223,9 M€	2,3 M€	226,2 M€	17 %

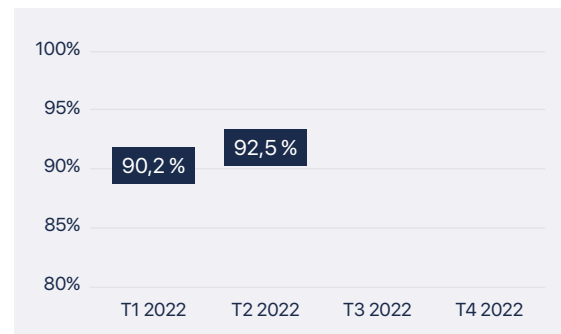
# L'ESSENTIEL DE LA GESTION

📅 au 30/06/2022

## Taux d'occupation financier



## Evolution du TOF 2022



\*Pour le calcul du TOF, la société de gestion a retenu la méthodologie de calcul de l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier) entrée en vigueur en 2022.

## Activité locative du 2<sup>ème</sup> trimestre



## Acquisitions et arbitrages du trimestre

Aucune acquisition ni arbitrage n'est intervenu au cours du trimestre.



### Le premier Label ISR de PAREF Gestion a été obtenu pour Interpierre France !

L'équipe de gestion est particulièrement fière d'avoir pu obtenir ce label pour votre SCPI, fruit d'un processus qui a débuté en octobre 2021 et a pris fin avec la délivrance du label le 7 juin 2022 et ce pour une durée de 3 ans renouvelables sous conditions.

Pour ce premier label, nous avons fait le choix d'une stratégie ambitieuse, qui privilégie largement l'amélioration des performances énergétiques et carbone du portefeuille tout en recherchant une meilleure prise en compte du confort des occupants et de l'implication des diverses parties.

### Cette stratégie ISR (Investissement Socialement Responsable) s'articule autour des deux axes majeurs suivants :

#### La maîtrise de l'empreinte environnementale des immeubles du portefeuille, grâce à une gouvernance renforcée

Afin de maîtriser l'empreinte environnementale des immeubles du portefeuille Interpierre France, PAREF Gestion a travaillé au **renforcement de sa gouvernance**. Ainsi, nous avons concentré nos actions sur la mise en œuvre d'une gestion durable du fonds en veillant à l'implication de toutes nos parties prenantes (exploitants, locataires et tissu économique local).

La mise en œuvre de la stratégie ISR s'appuie sur un suivi fin de plusieurs critères environnementaux. Nous avons mis l'accent sur la performance énergétique ainsi que sur les enjeux de **réduction de l'empreinte carbone et l'adaptation au changement climatique**. Nous nous conformons aussi à d'autres critères de labels environnementaux reconnus pour la gestion des déchets, le respect de la biodiversité, la gestion de l'eau ou les risques liés à la pollution.

#### L'optimisation de la qualité de vie des locataires

Les besoins et préoccupations des occupants et utilisateurs de bureaux et locaux d'activités ont beaucoup évolué ces dernières années. Au-delà du fait de disposer d'espaces confortables et conviviaux pour travailler et échanger avec leurs collègues, la facilité d'accès est aussi un gage de sérénité pour eux.

Afin de répondre à ces nouvelles attentes, nous avons travaillé sur ces deux types de **critères sociaux**, à savoir tant sur la qualité des locaux en eux-mêmes que sur l'accessibilité en veillant à la proximité des transports et en privilégiant la mobilité douce quand cela est possible.

Concrètement, la mise en place du label signifie l'ajout d'une nouvelle dimension dans la gestion du portefeuille avec un état des lieux réalisé avec un score initial pour chaque actif, sur la base d'une grille d'analyse identique pour tout le portefeuille. Dans le même temps, un plan d'actions est élaboré, également pour chaque actif, qui vise à améliorer le score sur une période de trois ans pour soit atteindre un score cible, soit augmenter si possible le score initial d'au moins 20 points lorsque le score cible est déjà atteint ou ne pourra pas l'être de façon réaliste.

Vous retrouverez l'explication de ces scores dans la politique ISR du fonds, disponible sur le site internet de PAREF Gestion à l'adresse suivante : [https://www.paref-gestion.com/wp-content/uploads/2022/06/220616\\_Politique-ISR-du-fonds\\_label.pdf](https://www.paref-gestion.com/wp-content/uploads/2022/06/220616_Politique-ISR-du-fonds_label.pdf)

Au-delà de la performance de chaque actif, le label ISR nous demande également de suivre des indicateurs de performance clés, au niveau du portefeuille et d'en publier l'évolution d'année en année.

Vous retrouverez donc annuellement dans le reporting de votre SCPI un point clair sur l'état du portefeuille au titre du label. Et nous commençons dès maintenant, avec les scores initiaux, tant des actifs que des indicateurs de performance clés au niveau du portefeuille qui sont présentés ci-dessous.

Si vous avez des questions sur cette nouvelle initiative pour votre SCPI, nous serons ravis d'y répondre, une thématique ISR spécifique a été ajoutée au formulaire de contact en ligne : <https://www.paref-gestion.com/contact/>

### Les indicateurs de performance ISR clés de votre SCPI :

Indicateurs de performance clés (KPIs)	Unité	Mai 2022
<b>KPI Energie</b>		
<b>Consommation énergétique moyenne du fonds</b>	<b>kWhEF/m<sup>2</sup>.an</b>	104,99
Couverture surfacique des consommations énergétiques	% de couverture surfacique	63%
Couverture en valeur des consommations énergétiques	% de couverture en valeur	65%
Année de la majorité des consommations énergétiques remontées	Année	2021
<b>KPI Carbone</b>		
<b>Emissions de GES moyennes induites par les consommations énergétiques se produisant sur les sites du portefeuille</b>	<b>émissions scopes 1&amp;2 kg/m<sup>2</sup>.an</b>	13,66
Couverture surfacique des émissions de GES	% de couverture surfacique	62%
Couverture en valeur des émissions de GES	% de couverture en valeur	42%
Année de la majorité des émissions de GES remontées	Année	2011
<b>Evaluation carbone du portefeuille</b>	<b>% de sites pour lesquels une évaluation CRREM a été réalisée</b>	0%
<b>Alignement du portefeuille aux objectifs des Accords de Paris</b>	<b>% de sites alignés aux objectifs de 1,5°C sur la base de l'évaluation CRREM</b>	0%
<b>KPI Eau</b>		
<b>Consommation moyenne d'eau de ville du portefeuille</b>	<b>m3/m<sup>2</sup>.an</b>	0,19
Couverture surfacique des consommations en eau	% de couverture surfacique	43%
Couverture en valeur des consommations en eau	% de couverture en valeur	66%
Année de la majorité des émissions de GES remontées	Année	2021
<b>KPI Qualité de l'air</b>		
<b>Part des actifs couverts par un dispositif de mesures et d'amélioration de la QAI</b>	% de sites sur lesquels des campagnes de QAI ont été réalisées	0%
<b>KPI Mobilité</b>		
<b>Part des actifs disposant d'un accès sécurisé aux réseaux de transport en commun</b>	% des actifs disposant d'un accès sécurisé aux réseaux de transport en commun	73%
Bonne accessibilité	% de sites bénéficiant d'une facilité d'accès aux transports en commun de niveau 1	23%
Très bonne accessibilité	% de sites bénéficiant d'une facilité d'accès aux transports en commun de niveau 2	50%
<b>KPI Clause Fournisseur</b>		
<b>Part des actifs pour lesquels des clauses environnementales ont été intégrées dans les contrats des principaux prestataires de l'exploitation</b>	<b>% de sites sur lesquels les contrats des prestataires principaux intègrent une clause environnementale</b>	0%
<b>Part des actifs pour lesquels la charte ESG est déployée auprès de l'ensemble des principaux prestataires</b>	<b>% de sites sur lesquels la charte ESG a été déployée auprès des prestataires principaux</b>	100%
<b>KPI Résilience</b>		
<b>Part des actifs exposés à des risques naturels actuels moyens ou forts</b>	<b>% de sites exposés à des risques naturels actuels moyens ou forts</b>	68%
Part des actifs pour lesquels une étude de vulnérabilité au changement climatique a été réalisée	% de sites pour lesquels une étude de vulnérabilité liée au changement climatique a été réalisée	0%
Part des actifs exposés à des risques significatifs en lien avec le changement climatique	% de sites exposés à des risques liés au changement climatique et avec une forte vulnérabilité	0%
Nombre d'actifs exposés à des risques significatifs en lien avec le changement climatique	Nb de sites exposés à des risques liés au changement climatique et avec une forte vulnérabilité	0
<b>Part des actifs non exposés à des risques significatifs liés au changement climatique ou faiblement vulnérables</b>	<b>% de sites non exposés à des risques liés au changement climatique ou présentant une faible vulnérabilité</b>	0%
<b>KPI Baux verts</b>		
<b>Part des actifs pour lesquels les annexes environnementales sont effectivement disponibles</b>	<b>% de sites où l'annexe a bien été mise en œuvre</b>	13%
Part de sites soumis à l'annexe environnementale où l'annexe a été mise en œuvre	% de sites soumis à l'annexe environnementale où l'annexe a bien été mise en œuvre	13%
Part de sites non soumis à l'annexe environnementale où l'annexe a été mise en œuvre	% de sites non soumis à l'annexe environnementale où l'annexe a été mise en œuvre	0%

## Score ESG de chaque actif au titre de l'inventaire du patrimoine de la SCPI :

CP	Ville	Adresse	Typologie de l'actif	Note ESG 2022 initiale sur 100
93	TREMBLAY-EN-FRANCE	87 avenue Bois de la Pie	Bureau	32,1
77	CROISSY-BEAUBOURG	15 rue des Vieilles Vignes	Activité	12,7
94	VITRY/SEINE	140 rue Léon Geffroy	Bureau	8,2
94	CHENNEVIERES-SUR-MARNE	20B rue Gay Lussac	Logistique	5,8
31	LABEGE	9013 rue de la découverte	Bureau	8,1
77	LOGNES	11 rue des Campanules	Bureau	12,4
77	LOGNES	12 rue des Campanules	Logistique	17,6
69	COLOMBIER-SAUGNIEU	100 rue de Norvège	Bureau	41,9
77	COMBS-LA-VILLE	3 boulevard Jean Monnet	Activité	16,8
59	SECLIN	19 Rue de Lorival	Messagerie	24,1
69	BRON	12 Rue du 35ème Régiment d'Aviation	Bureau	15,2
94	IVRY SUR SEINE	51 rue Hoche	Bureau	22,2
68	MULHOUSE	10 rue du Pâturage	Activité	16,7
92	NEUILLY	20 boulevard du Général Leclerc	Bureau	N/A - en cours d'arbitrage
67	HOERDT	6 rue de l'industrie	Logistique	21,6
33	MERIGNAC	14 avenue Puthagore	Bureau	22,0
69	LYON	27 rue Raoul Servant	Bureau	19,0
92	COLOMBES	58 avenue Jean Jaurès	Bureau	12,8
94	VILLEJUIF	100 avenue de Stalingrad	Bureau	15,8
59	NOYELLES LES SECLIN	Rue du Mont de Templemars	Activité	37,6
59	VILLENEUVE D'ASCQ	5 place de Valmy	Bureau	21,4
35	RENNES	12 rue du Patis Tatelin	Bureau	43,8
62	DOUVRIN	avenue de Londres	Activité	30,6
13	MARSEILLE	24 avenue Viton	Bureau	21,5
44	NANTES	32 rue Coulongé	Bureau	15,0
94	GENTILLY	4 Charles Calmus	Bureau	18,5
76	MAROMME	3 rue Berthelot	Activité	20,2
44	ST-AIGNAN DE GRAND LIEU	René Fonck	Activité	10,6
33	CANEJAN	Pré Meunier	Activité	15,1
69	PUSIGNAN	Satolas Green	Logistique	10,9
28	CHARTRES	Prométhée	Activité	14,3
38	EYBENS	Irène Joliot Curie	Activité	25,7
78	ECQUEVILLY	Fontenelles	Activité	26,8
76	MAROMME	Denis Papin	Activité	10,4
29	PLOUZANE	Rochon	Activité	14,6
44	SAINT HERBLAIN	33 Boulevard Salvador Allende	Bureau	18,4
13	MARSEILLE	250 Boulevard Mireille Lauze	Bureau	17,7
37	CHARGE	La Muse	Bureau	35,3
60	COMPIEGNE	rue Henri Adnot	Bureau	37,7
92	GENNEVILLIERS	231 rue de Caboeuifs	Bureau	34,5
31	TOULOUSE	Chemin des courses	Bureau	41,5

## Synthèse du portefeuille :

Score ESG initial moyen (en valeur HD au 31/12/2021)	<b>24,45 / 100</b>	Progression moyenne attendue du score ESG du portefeuille :  <b>22,20 / 100</b>  soit un taux de progression de plus de 90%.
Score ESG cible par actif	<b>35,00 / 100</b>	
Score ESG cible moyen après 3 ans (en valeur HD au 31/12/2021)	<b>46,65 / 100</b>	

## VIE SOCIALE

L'Assemblée Générale Annuelle de la SCPI Interpierre France s'est tenue le jeudi 16 juin 2022, à seize heures, au Salon La Pagerie, Les Salons de l'Etoile – Hôtel Napoléon, 40 avenue de Friedland, 75008 Paris. Les associés ont été invités à participer à l'Assemblée Générale en votant soit le jour de l'assemblée, soit par correspondance, soit par procuration ou encore par voie électronique, sur convocation de la société de gestion, PAREF Gestion, adressée individuellement à chaque associé et publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires en date du 27 mai 2022. L'ensemble des résolutions présentées a été adopté (1 à 11).

Par ailleurs, lors de cette assemblée, un nouveau Conseil de surveillance a été élu, composé des neuf (9) membres suivants :

- PRIMONIAL DOUBLE IMMO représentée par M. Grégory FRAPET
- SCI SEV INVEST représentée par M. Sébastien MONTEILHET
- M. Yann PRIGENT
- M. Jacques de JUVIGNY
- M. Bertrand de GELOES d'ESLOO
- GROUPE STRATEGECO INTERNATIONAL représentée par M. Pascal BENVENISTE
- SMR IMMOBILIER représentée par Salim MOULAY RCHID
- M. Abdeljalil AISSA EL BEY
- M. Thierry GARCIA

## 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, de la note d'information, du dernier rapport annuel, du document d'informations clés et du bulletin trimestriel d'information disponibles auprès de la société de gestion et sur son site internet [www.paref-gestion.com](http://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. En cas de financement, le bulletin de souscription ne doit être transmis à la société de gestion qu'après accord du prêt et versement du montant total de la souscription.

**Dossier de souscription** : Le bulletin de souscription doit parvenir à la société de gestion, dûment 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 potentiels (4 acomptes trimestriels par an) est fixée, pour votre SCPI, au premier jour du quatrième 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 par ordre chronologique d'arrivée. Les parts faisant l'objet d'un retrait cessent de bénéficier des revenus à partir du 1er 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 pourra proposer à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement, voté par l'assemblée générale du 14/05/2008 si les sommes disponibles sont suffisantes. 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 percevra à titre de frais de dossier, une somme forfaitaire par bénéficiaire dont le montant est fixé dans la note d'information.

Tout investissement en parts de SCPI comporte des risques notamment de perte en capital, de liquidité, de marché immobilier et lié à l'endettement de la SCPI. La rentabilité n'est pas garantie. La durée de placement recommandée est de 10 ans minimum. L'ensemble des risques et des frais est décrit dans le Document d'Informations Clés et la Note d'Information de la SCPI dont tout investisseur doit prendre connaissance préalablement à son investissement. Ces documents sont disponibles sur le site internet de PAREF Gestion.

LA SOCIÉTÉ DE GESTION NE GARANTIT PAS LA REVENTE DES PARTS.

## LEXIQUE

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

**Taux de Distribution de la SCPI** : C'est 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 pour les SCPI à capital variable.

**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.

**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.

**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.

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

### NOUVELLE ADRESSE CONTACT

Afin d'accompagner au mieux nos associés, nous avons mis en place une nouvelle adresse email dédiée. Si vous avez une question ou un besoin, écrivez désormais à :

[gestionvie@paref.com](mailto:gestionvie@paref.com)

Nos équipes restent joignables au :

01 86 90 41 10



PAREF Gestion - Siège social :  
153, boulevard Haussmann - 75008 Paris

