

Bulletin trimestriel d'information T4 2023

N° 13 - Valable du 1^{er} janvier au 31 mars 2024
et relatif à la période du 1^{er} octobre au 31 décembre 2023
Type : SCPI de rendement à capital variable
Catégorie : Stratégie à prépondérance Bureaux

CHÈRES ASSOCIÉES, CHERS ASSOCIÉS,

Nous sommes heureux de débiter l'année 2024 en vous annonçant que la valeur de part de votre SCPI Interpierre Europe Centrale reste inchangée à 250 € après la dernière campagne de valorisation menée en décembre 2023 par des experts indépendants sur la totalité du portefeuille.

Nous constatons une baisse limitée de la valeur du patrimoine de la SCPI (-0,94% à périmètre courant par rapport à la dernière valorisation à mi-année) ce qui montre la résilience de nos actifs dans un marché baissier.

À l'instar de la zone euro qui, dans son ensemble, a vécu un deuxième semestre contrasté, l'activité économique en Pologne, marché sur lequel opère aujourd'hui la SCPI, s'est fortement repliée au début de l'année 2023. Cependant, le pays devrait enregistrer une croissance modeste mais positive de l'ordre de 0,2%² sur l'ensemble de l'année, grâce notamment à la reprise de ses exportations permettant de limiter l'impact de la baisse de la demande intérieure. Parallèlement, l'environnement économique a été marqué par un fort ralentissement de l'inflation. Après avoir atteint un pic en février 2023 (+18,4%), les prix à la consommation ont enregistré en décembre 2023 une hausse contenue de 6,1%² par rapport au mois de décembre 2022.

Sur le plan politique, l'année 2023 a marqué un véritable tournant pour la Pologne. Longtemps gouvernée par la coalition conservatrice Droite unie, l'opposition libérale et pro-européenne a connu la victoire lors des élections du 15/10/2023 et a, ensuite, élu Donald Tusk comme Premier Ministre. Alors que le précédent mandat a été marqué par des fortes tensions avec les institutions européennes, cette nouvelle "coalition du 15 octobre" a notamment pour priorité d'obtenir les fonds du plan national de relance et de résilience, et de renforcer la place de la Pologne en Europe.

À l'image de la plupart des économies européennes, le marché polonais commercial reste affecté par les taux d'intérêts élevés et les tendances inflationnistes mondiales. En effet, le volume d'investissement au 4^e trimestre 2023 s'est élevé à 381 M€³, soit une baisse significative de 76% par rapport à l'année dernière. Sur l'ensemble de l'année 2023, le

montant total des transactions s'est établi à 2,1 Mds€³. Bien que les volumes soient en baisse par rapport à l'année 2022, les investisseurs semblent conserver de l'intérêt pour le marché polonais. Les typologies d'actifs privilégiées sont les actifs industriels et logistiques (46%³) suivis par les actifs de commerce et les bureaux (respectivement 21% et 20%³ du volume total). Le deuxième semestre 2023 a marqué une nouvelle hausse des taux de capitalisation (bureaux : 5,25%⁴ ; centres commerciaux : 6,00%⁴; logistique et locaux industriels : 5,50%-6,00%⁴) sur les actifs les mieux localisés et bénéficiant des meilleures prestations techniques. Nos équipes de gestion continuent d'être très attentives dans la sélection des investissements pour soutenir la croissance et accroître la performance de votre SCPI.

En cette fin d'année 2023, nous constatons que le portefeuille d'Interpierre Europe Centrale résiste aux fluctuations du marché et affiche des indicateurs positifs. La performance de votre SCPI se maintient et affiche un Taux d'Occupation Financier (TOF) stable à 97,2%. L'ensemble des actifs du portefeuille est totalement loué excepté l'immeuble Raclawicka sur lequel nous avons sécurisé un bail fin 2023 pour une surface d'environ 160 m². Le travail de relocation des lots vacants restants s'est poursuivi sur ce trimestre ce qui a permis la réception de nouvelles offres actuellement en cours d'analyse. Par ailleurs, dans l'attente d'investissements opportunistes, nous avons pu diminuer l'endettement de la SCPI.

Dans ce contexte, le montant du dividende net d'Interpierre Europe Centrale s'élève à 3,42 euros par part en jouissance ce quatrième trimestre 2023 soit un montant net versé de 11,43 euros par part sur l'année 2023. Le Taux de Distribution 2023 est en hausse par rapport à l'exercice précédent et s'établit ainsi à 5,80%.

Nous vous remercions de votre confiance et de votre fidélité.

Bien sincèrement.



Anne SCHWARTZ
Directrice Générale

Sources : ¹Banque Centrale Européenne (BCE), ² Office National des Statistiques en Pologne (GUS); ³CBRE; ⁴BNP Paribas Real Estate Poland

INTERPIERRE EUROPE CENTRALE : Société Civile de Placement Immobilier à capital variable ■ Capital social statutaire : 100.000.000 euros ■ N°RCS Paris 880 615 463 ■ Siège social : 153, bd Haussmann - 75008 Paris ■ Visa AMF SCPI n°20-10 en date du 2 juin 2020 ■ 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.



PAREF
G E S T I O N

FOCUS SUR VOTRE ÉPARGNE

au 31/12/2023



PERFORMANCES 2023

Rentabilité & Taux de distribution

Taux de rentabilité interne au 31/12/2023

5 ans

NA - historique inférieur à 5 ans

Taux de distribution 2023 : 5,80%



- Distribution sur résultat courant : 4,57%
- Impôts prélevés à la source : 1,23%
- Distribution exceptionnelle : 0%

DISTRIBUTIONS TRIMESTRIELLES 2022 & 2023

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 perte en capital, de liquidité, de marché immobilier, liés à l'endettement, fiscal, de change et de durabilité. 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 170 720 parts en fin de trimestre, dont aucune part en attente de retrait.

TRIMESTRE	CAPITAL INITIAL	SOUSCRIPTIONS	RETRAITS	ANNULATIONS	CAPITAL FINAL	SOUSCRIPTIONS
T1 2023	146 569	8 662	0	0	155 231	771
T2 2023	155 231	9 766	320	0	164 677	814
T3 2023	164 677	3 539	852	0	167 364	836
T4 2023	167 364	3 634	278	0	170 720	853

250 €

PRIX DE SOUSCRIPTION DEPUIS LE 3 SEPTEMBRE 2020

Souscription minimum : 10 parts pour chaque nouvel associé

Une part (tous frais inclus) **250 €**

- Valeur nominale 200 €
- Prime d'émission 50 €
dont 10% HT de commission de souscription au titre des frais de recherche et d'investissement 25 €

Valeur de retrait **225 €**

219,35 €

Valeur de réalisation au 30/06/2023

249,34 €

Valeur de reconstitution au 30/06/2023

169,83 €

Valeur IFI 2022 préconisée résidents français

Valeur IFI 2022 préconisée non-résidents français non applicable

PATRIMOINE DE VOTRE SCPI

au 31/12/2023

Votre patrimoine en un coup d'œil

 41,2 M€ Valeur du patrimoine	 5 immeubles	 17 051 m² gérés	 11 baux	 4,4 ans durée résiduelle moyenne ferme des baux	 730 K€ loyers encaissés au 4 ^{ème} trimestre
---	--	---	--	---	---

Répartition géographique

Exprimée en % de la valorisation hors droits (sur la base des expertises au 31/12/2023)



Répartition sectorielle

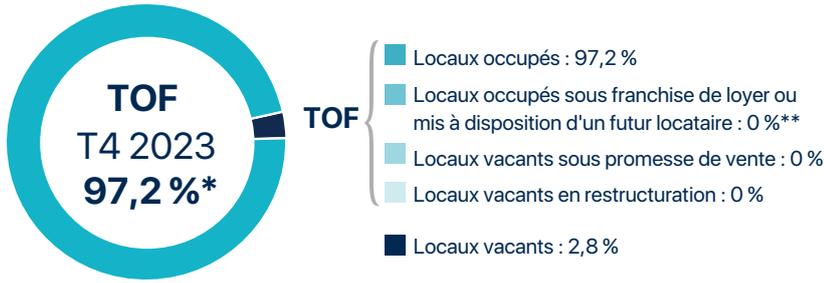
Exprimée en % de la valorisation hors droits (sur la base des expertises au 31/12/2023)

 89,6 % Bureaux	 10,4 % Locaux d'activité
---	---

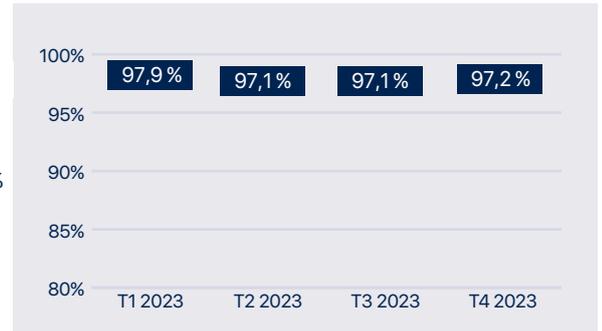
Point sur l'endettement

Dette bancaire	Valeur d'expertise	Immobilisation en cours	Valeur au bilan	% dette/valeur au bilan
4,0 M€	41,2 M€	0 €	41,2 M€	9,7%

Taux d'occupation financier (TOF)



Évolution du TOF 2023



*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) en vigueur en 2022.

**Pas de franchises au cours du quatrième trimestre 2023 et une augmentation des loyers des locaux occupés en raison de l'indexation de certains baux

Activité locative du 4^e trimestre

L'activité du trimestre s'est focalisée sur la commercialisation des locaux vacants.

Acquisition et arbitrage du trimestre

Aucune acquisition ni aucun arbitrage ne sont intervenus au cours de ce trimestre.

Focus sur les enjeux ESG de notre portefeuille

Dans le cadre de la labellisation ISR de la SCPI obtenue en janvier 2023, nous avons poursuivi tout au long de l'année la réalisation de travaux et d'études énergétiques, dans le but d'améliorer le confort des occupants et d'optimiser les performances énergétiques de nos bâtiments. À titre d'exemple, nous avons réalisé l'évaluation de la qualité de l'eau et de l'air de nos immeubles afin de garantir le respect des normes nécessaires pour le bien-être des occupants. De plus, des réunions ont été organisées avec nos locataires dans le but de les sensibiliser aux bonnes pratiques environnementales.

Nous cherchons également à favoriser l'implantation de nos bâtiments dans l'environnement avoisinant, par le biais d'équipements respectant la biodiversité.

Ainsi, en ce qui concerne l'immeuble de bureaux Making Waves situé au cœur de Cracovie, tous les vitrages ont été marqués avec des autocollants réfléchissants à la demande du locataire, afin d'éviter les collisions avec les oiseaux. Suite à cette action, l'actif a obtenu le certificat "Immeuble respectueux des oiseaux" de la fondation polonaise Szklane Pułapki (littéralement Fondation pièges de verre).

Ce projet s'insère dans un ensemble d'initiatives diverses mises en œuvre en collaboration avec les équipes asset et property management de BNP Paribas Real Estate Poland et conformément au plan ESG établi sur les fonds.



Labellisée ISR depuis le 24 janvier 2023, la SCPI Interpierre Europe Centrale intègre dans sa stratégie d'investissement et de gestion des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG). Elle poursuit ainsi l'objectif de maîtriser l'empreinte environnementale de ses actifs et d'optimiser la qualité de vie de leurs locataires.

Dans le cadre du suivi annuel, la SCPI Interpierre Europe Centrale a été audité en décembre 2023 par AFNOR Certification afin de déterminer si sa gestion a su rester conforme aux exigences fixées par le label. Nous sommes fiers de vous informer que, **suite aux résultats de l'audit, le label ISR de votre SCPI Interpierre Europe Centrale est maintenu en 2024.**

Par ailleurs, la SCPI est classée **Article 8** au sens du Règlement (UE) 2019/2088 dit « Règlement Disclosure » ou « SFDR » relatif à la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers.

L'Assemblée Générale annuelle de la SCPI Interpierre Europe Centrale se tiendra le vendredi 14 juin 2024 à seize heures.

Nous vous rappelons que vous pourrez voter soit en présentiel le jour de l'assemblée, soit par correspondance, soit par procuration à l'aide du formulaire de vote qui sera joint à la convocation ou encore par voie électronique si vous avez confirmé votre consentement en amont auprès de notre service Associés.

Les modalités concernant le lieu et la tenue de la réunion seront communiquées ultérieurement.

De nouvelles options de souscription mises à votre disposition

Nous vous rappelons que vous disposez désormais de nouvelles options de souscription : le versement programmé et le réinvestissement de dividendes.

L'option de versement programmé vous permet de mettre en place un plan d'investissement régulier, en définissant un nombre de parts que vous souhaitez investir mensuellement ou trimestriellement. La souscription de parts s'effectue en parts pleines uniquement.

L'option de réinvestissement des dividendes vous offre la possibilité de faire croître progressivement votre portefeuille de SCPI en réinvestissant automatiquement tout ou partie de vos dividendes. Ainsi, plutôt que de percevoir vos dividendes chaque trimestre, vous pouvez désormais choisir de les réinvestir directement dans l'acquisition de nouvelles parts. L'expression de l'option se réalise en un pourcentage du dividende trimestriel reçu. Au travers de cette option, il est possible d'acquérir des parts pleines uniquement. Ainsi, si le pourcentage de dividendes alloués ne permet pas d'atteindre un nombre plein de parts, alors le nombre de parts investies sera arrondi à l'entier inférieur et le delta de dividendes restant vous sera versé.

Pour tout avis, nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseil en gestion de patrimoine habituel. Nous restons également disponibles pour toute précision.

MODALITÉS DE SOUSCRIPTION ET DE RETRAIT DES PARTS

Souscription : Minimum DIX (10) 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.

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 distributions est fixée, pour votre SCPI, au premier jour du sixième 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 : afin de pouvoir satisfaire les demandes de retrait, l'Assemblée Générale des Associés pourra décider la création et la dotation d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la liquidité du marché des parts. La Société de Gestion proposera à l'associé, lorsque le retrait n'a pu avoir lieu dans un délai de un (1) mois, de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement, lorsque ce fonds fonctionnera, et si les sommes disponibles dans le fonds sont suffisantes. Le prix de rachat par le fonds sera compris 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.

RISQUES

En souscrivant à des parts de la SCPI, un investisseur s'expose aux risques suivants :

- un risque de perte en capital sur la totalité du montant investi ;
- un risque de liquidité lié à la difficulté de vendre ses parts en l'absence de souscription compensant les retraits ;
- un risque lié aux investissements dans des actifs immobiliers (risque de marché) et à l'évolution du marché de l'immobilier ;
- un risque lié à l'endettement et aux acquisitions payables à terme souscrits par la SCPI ;
- un risque fiscal lié à une évolution ultérieure de la fiscalité notamment en Pologne, République Tchèque et Hongrie à laquelle sont soumis les actifs ;
- un risque de change lié principalement à l'encaissement des loyers, le paiement des fournisseurs, de la TVA dans une devise autre que l'euro ;
- un risque de durabilité lié à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

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.

ENDETTEMENT

La SCPI Interpierre Europe Centrale peut recourir à l'endettement (en ce compris les opérations de crédit-bail uniquement dans le cadre et les limites de ce qui est autorisé par la loi et la réglementation) et effectuer des acquisitions payables à terme dans la limite de 40% de la valeur des actifs immobiliers.

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 1^{er} 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 une évaluation du patrimoine faite, à minima, en fin d'année. En 2023, une évaluation a également eu lieu à mi-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.

CONTACT

Pour toute question, écrivez à l'adresse email dédiée aux associés :
gestionvie@paref.com

Nos équipes sont également joignables au :
01 86 90 41 10



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





OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

PRODUIT

PRODUIT : Interpierre Europe Centrale

INITIATEUR : PAREF GESTION

Site web : <https://www.paref-gestion.com/> - Pour plus d'informations : 01 86 90 41 10

AUTORITÉ COMPÉTENTE : Autorité des Marchés Financiers (AMF)

DATE DE PRODUCTION DU DOCUMENT : 1 décembre 2022

AVERTISSEMENT : VOUS ÊTES SUR LE POINT D'ACHETER UN PRODUIT QUI N'EST PAS SIMPLE ET QUI PEUT ÊTRE DIFFICILE À COMPRENDRE.

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

TYPE : SCPI à capital variable. Le capital investi n'est pas garanti.

OBJECTIFS : Interpierre Europe Centrale a pour objectif de constituer un patrimoine immobilier d'entreprise locatif, composé d'immeubles principalement à usage de bureaux, de locaux d'activité et logistique propre à assurer l'objectif de gestion qui est de distribuer un dividende potentiel soumis à la décision de l'Assemblée Générale. Les biens immobiliers sur lesquels porte la politique d'investissement de la SCPI seront majoritairement situés en Pologne, République Tchèque et Hongrie et à titre exceptionnel dans d'autres pays de la zone euros. Les investissements se feront en euros. Pour financer ses investissements, la SCPI pourra avoir recours à l'endettement dans la limite d'un maximum de 40 % de la valeur des actifs immobiliers tel qu'autorisé en assemblée générale des associés.

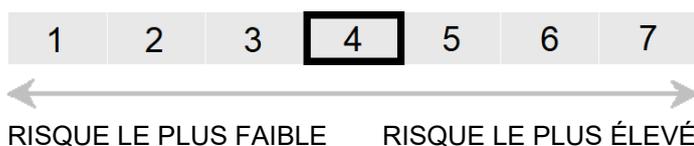
Objectifs extra-financiers : La SCPI poursuit l'objectif de maîtriser l'empreinte environnementale de ses actifs et d'optimiser la qualité de vie de leurs locataires. Cette démarche passe par l'adaptation de l'organisation et des procédures et par l'implication des « parties prenantes » de la gestion (locataires, mandataires, intervenants techniques...).

INVESTISSEURS DE DETAIL VISÉS : Cible de clientèle : Tous clients professionnels et non professionnels au sens de la directive Marché d'instruments financiers 2014/65/UE du parlement européen et du conseil du 15 mai 2014 qui ne disposent pas des moyens ou de la disponibilité nécessaires pour réaliser et suivre eux-mêmes un investissement immobilier. La SCPI est un investissement indirect de long terme dans l'immobilier permettant de diversifier son épargne, source de potentiels revenus complémentaires. La durée de détention conseillée est de 10 ans minimum. L'investissement du client doit être en rapport avec sa capacité de financement minimum s'il a recours à l'emprunt et avec sa stratégie patrimoniale en matière de diversification. Les parts de SCPI ne peuvent pas être souscrites par et/ou au bénéfice d'une US Person.

ASSURANCES : non applicable

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

INDICATEUR DE RISQUE



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 10 ans.

Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que le produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer. Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui représente donc une classe de risque moyenne.

Autrement dit :

- Les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que notre capacité à vous payer soit en affectée.
- Si la situation venait à se détériorer sur les marchés, les pertes potentielles et/ou l'impact sur le rendement de votre investissement se situe à un niveau moyen.
- Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Risques liés à un portefeuille d'investissements immobiliers locatifs gérés de manière discrétionnaire :

- **Risque de perte en capital** : Le capital que vous investissez dans la SCPI n'est pas garanti, vous pourriez perdre tout ou partie du capital investi. Cependant, ce risque est limité au montant de vos parts dans le capital de la SCPI.
- **Risque de liquidité** : Vous pouvez effectuer une demande de rachat, celle-ci s'effectuera à la valeur de retrait. En cas d'absence de contreparties à l'achat, vous pourriez ne pas pouvoir vendre vos parts ou être dans l'obligation d'accepter une décote sur le prix de retrait.
- **Risque lié à l'endettement et aux acquisitions payables à terme** : la SCPI pourra recourir à de telles opérations dans les limites prévues par la note d'information de la SCPI. En cas de baisse du marché immobilier, la SCPI pourrait être dans l'impossibilité de rembourser les emprunts souscrits et la valeur et la liquidité de vos parts s'en trouveraient affectées.
- **Risque lié à des investissements dans des actifs immobiliers (risque de marché)** : La SCPI Interpierre Europe Centrale ayant vocation à investir principalement dans des immeubles à usage de bureaux, de locaux d'activité et logistique en Pologne, République Tchèque et Hongrie, elle est donc exposée principalement aux variations du marché immobilier de ces pays qui pourra entraîner des variations importantes de la valeur des actifs, tout comme l'évolution du marché locatif qui pourra générer un risque de vacance locative ou d'impayés. Par conséquent, le risque de perte en capital est principalement lié à une baisse du marché immobilier d'entreprise dans ces pays.

SCÉNARIOS DE PERFORMANCE

Investissement de 10 000 EUR		1 an	5 ans	10 ans (période de détention recommandée)
SCÉNARIOS				
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	4 079 EUR	4 078 EUR	2 852 EUR
	<i>Rendement annuel moyen</i>	-59,21%	-16,42%	-11,79%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7 962 EUR	6 890 EUR	6 215 EUR
	<i>Rendement annuel moyen</i>	-20,38%	-7,18%	-4,64%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 158 EUR	9 226 EUR	9 312 EUR
	<i>Rendement annuel moyen</i>	-8,42%	-1,60%	-0,71%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 008 EUR	11 739 EUR	13 255 EUR
	<i>Rendement annuel moyen</i>	0,08%	3,26%	2,86%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 10 ans (la période de détention recommandée), en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 euros et que les dividendes que vous percevez durant la période considérée soient réinvestis dans la SCPI.

- Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.
- Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.
- Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.
- Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Par conséquent, il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous en sortez avant la période de détention recommandée. Il est possible que vous ne puissiez pas sortir du produit avant échéance, ou que vous subissiez des pertes ou des frais importants dans un tel cas.
- Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

QUE SE PASSE-T-IL SI PAREF GESTION N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

PAREF GESTION est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres.

Les fonds de l'investisseur ou les revenus de la SCPI sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom de la SCPI. Par conséquent, le défaut de PAREF GESTION n'aurait pas d'impact sur les actifs de la SCPI.

QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

La réduction du rendement montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 EUR. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

COÛTS AU FIL DU TEMPS

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissement de 10 000 EUR			
SCÉNARIOS	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez après 10 ans
Coûts totaux	1209 EUR	2024 EUR	3150 EUR
Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an	12,09%	3,98%	2,94%

COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique :

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée
- la signification des différentes catégories de coûts

Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	1,07%	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez, il se pourrait que payiez moins.
	Coûts de sortie	0,00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	0,00%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	1,86%*	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	Néant	L'incidence des commissions liées aux résultats.
	Commissions d'intéressement	Néant	L'incidence des commissions d'intéressement.

*dont 0,53% de frais d'exploitation immobilière.

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER, ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

Le produit est construit pour un investissement à long terme.

La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat.

La SCPI ne garantit pas le rachat ou la revente des parts, vous êtes donc soumis au risque de liquidité détaillé ci-avant.

Période de détention recommandée : 10 ans minimum

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

Toute réclamation concernant la SCPI ou le comportement de son initiateur ou de la personne qui fournit des conseils au sujet de cette SCPI ou qui la vend peut être adressée à :

PAREF GESTION

Directeur Commercial

153, Bd Haussmann 75008 Paris

Numéro de téléphone : 01 86 90 41 10

Email : reclamation@paref.com

PAREF GESTION s'engage à accuser réception de votre demande sous 10 jours ouvrables maximum à compter de la réception de la réclamation sauf si la réponse elle-même est apportée au client dans ce délai. Dans tous les cas, une réponse définitive vous sera apportée dans un délai maximal de 60 jours à compter de la réception de votre demande sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Avant de souscrire des parts de la SCPI Interpierre Europe Centrale, vous devez impérativement prendre connaissance des Statuts, de la Note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, du dernier Rapport annuel, du dernier Bulletin d'information et du présent document.

Tous ces documents doivent vous être remis au préalable à toute souscription.

Tous ces documents sont disponibles sur le site internet www.paref-gestion.com

MEDIATEUR AMF : Pour régler un différend à l'amiable entre un associé et la société de gestion et afin d'éviter une procédure judiciaire, le service de médiation interne de l'AMF peut être saisi par réclamation écrite adressée à : Médiateur de l'AMF, Autorité des Marchés Financiers, 17 Place de La Bourse, 75082 Paris Cedex 02. Il est possible de remplir en ligne le Formulaire de demande de médiation AMF et de consulter la Charte de médiation AMF sur le site internet officiel de l'AMF.