INFORMATIONS CLÉS

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 avec d'autres produits.

PRODUIT

Produit : GRAND PARIS Résidentiels

Initiateur : Inter Gestion REIM, Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro SGP 12000008 en date du 29 février 2012.

Site web : www.inter-gestion.com, appelez-le 01 43 12 52 52 pour de plus amples informations.

Date de production du document d'informations clés : le 02/03/2021

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 : Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) Diversifiée à capital variable.

Objectifs :

- La SCPI Grand Paris Résidentiels a pour objet la constitution, la valorisation et la gestion d'un patrimoine diversifié d'immeubles locatifs d'habitation, résidences gérées avec services (résidences séniors, résidences pour étudiants, résidences pour personnes âgées dépendantes ou non dépendantes, maisons de repos, résidences de tourisme, etc.), hôtels.
- Les immeubles pouvant être acquis achevés ou en état futur d'achèvement, loués ou libres de toute exploitation. Ils pourront comporter des commerces en rez-de-chaussée ainsi que des parkings.
- Ils seront majoritairement situés en l'île-de-France et notamment dans la zone du Grand Paris. Pour une part minoritaire, ils pourront être situés dans les grandes métropoles régionales françaises et européennes (zone Euro).
- La société mettra en œuvre les programmes de travaux d'entretien, de rénovation et d'amélioration des performances énergétiques permettant d'optimiser l'exploitation et la valorisation du patrimoine.

Investisseurs concernés : La SCPI GRAND PARIS Résidentiels est destinée à une clientèle de particuliers et d'institutionnels recherchant un placement immobilier offrant des revenus réguliers, non garantis, sous la forme d'un dividende ainsi qu'une perspective de valorisation du capital, non garantie, sur une durée de placement qui est recommandée de 10 ans. L'investissement du client doit être conforme avec sa capacité de financement s'il recourt à l'emprunt et avec sa stratégie patrimoniale en matière de diversification.

Ce produit n'est pas à destination de personnes présentant les caractéristiques d'US Person (Décret n°2015-1 du 2 janvier 2015 dite « loi Fatca »).

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

Indicateur de risque

1	2	**3**	4	5	6	7

Risque faible — **Risque élevé**

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque du produit par rapport à d'autres ; il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés.

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

Risque de perte en capital : Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Risque de liquidité : La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat : la demande pourrait ne pas être satisfaite sans contrepartie à la souscription, ou vous devrez accepter un prix inférieur au prix de retrait voir décoté. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement vos parts, ou de devoir les vendre à un prix qui influera à la baisse le montant que vous percevrez en retour.

Ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque.

SCÉNARIOS DE PERFORMANCES

Scénarios (Investissement de 10 000 €)		1 an	5 ans	PÉRIODE DE DÉTENTION RECOMMANDÉE 10 ans
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7 193 €	6 692 €	5 762 €
	Rendement annuel moyen	***-28,10%***	***-8,00%***	***-5,50%***
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	8 927 €	10 105 €	12 222 €
	Rendement annuel moyen	***-10,70%***	***0,20%***	***2,00%***
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 451 €	11 480 €	14 637 €
	Rendement annuel moyen	***-5,50%***	***2,80%***	***3,80%***
Scénario favorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 995 €	13 027 €	17 511 €
	Rendement annuel moyen	***0,00%***	***5,30%***	***5,60%***

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 10 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 €.

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.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, ainsi que les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle qui peut également influer sur les montants que vous recevrez.

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

Inter Gestion REIM 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 des investisseurs sont versés sur un compte bancaire ouvert au nom de la SCPI et que le défaut de la SGP 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 €. 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.

Scénarios (Investissement de 10 000 €)	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée de 10 ans
Coûts totaux	1 953 €	2 428 €	3 022 €
Incidence sur le rendement (réduction du rendement par an)	19,53%	4,86%	3,02%

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	**1,20%**	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement.
	Coûts de sortie	**0,00%**	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance
	Coûts de transaction sur le portefeuille	**0,63%**	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des actifs sous-jacents au produit
Coûts récurrents	Autres coûts récurrents*	**1,19%**	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements
Coûts accessoires	Commission liée aux résultats	**0,00%**	Absence des commissions liées aux résultats sur le rendement
	Commission d'intéressement	**0,00%**	Absence d'incidence des commissions d'intéressement sur le rendement

*Dont 0,62% de frais d'exploitation immobilière.

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

Période de détention recommandée : 10 ans au minimum.

Ce délai est nécessaire pour que la valorisation des parts ait compensé les charges initiales inhérentes à l'acquisition d'immeubles ainsi que les frais liés à la souscription des parts.

Tout associé qui souhaite se retirer de la société dispose de plusieurs moyens, à savoir : demander le remboursement (retrait) de ses parts conformément à la clause de variabilité du capital, vendre ses parts (cession) en recherchant lui-même un acquéreur, ou par confrontation des ordres d'achat et de vente auprès de la Société de gestion conformément à l'article L.214-93 du Code monétaire et financier.

La Société de gestion ne garantit pas la revente des parts. 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 soumis au risque de liquidité détaillé ci-avant.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter les modalités de retrait et de cession figurant dans la Note d'Information pages 6 et 7.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

Si vous rencontrez des difficultés au niveau de la prestation délivrée ou du produit et que vous souhaitiez nous faire part de votre réclamation, vous pouvez contacter la personne qui vous a vendu le produit ou nous contacter :

Par courrier : Inter Gestion REIM - 2 rue de la Paix - 75002 Paris
Par e-mail : contact@inter-gestion.com
Par téléphone : 01 43 12 52 52

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Avant toute souscription, vous devez prendre connaissance des documents suivants :

Le présent Document d'Informations Clés (DIC PRIIPS) de la société, la Note d'information en cours de validité, les Statuts, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin semestriel d'information sont disponibles sur le site www.inter-gestion.com.

Pendant la détention de vos parts, un rapport annuel vous est transmis ainsi que deux bulletins semestriels d'information.

Si les réponses apportées à votre réclamation sur un différend relatif à la commercialisation ou la gestion des produits gérés par Inter Gestion REIM ne vous ont pas donné satisfaction, vous avez la possibilité, en tant qu'épargnant ou investisseur, de saisir le Médiateur de l'AMF.

Médiateur de l'AMF - Autorité des marchés financiers
17 place de la bourse 75082 Paris cedex 02
Accueil : +33 (0) 1 53 45 60 00

Pour toutes informations sur la médiation de l'AMF, consultez le site www.amf-france.org rubrique médiation.

GRAND PARIS Résidentiels
Société civile de placement immobilier à capital variable
VISA de l'AMF délivré sur la note d'information SCPI n° 21-09 du 18/06/2021 • RCS PARIS : 827 728 247 • 2 rue de la Paris – 75002 PARIS

Inter Gestion REIM
Société de gestion de portefeuille
Agrément AMF n°SGP 12000008 du 29 Février 2012 • Société Anonyme au capital de 240 000 € • RCS PARIS : 345 004 436 • 2 rue de la Paix - 75002 Paris • Tel. 01 43 12 52 52 • www.inter-gestion.com