Inter Gestion
REIM



Photos non contractuelles.

SCPI
MALRAUX

PIERRE INVESTISSEMENT 5

BULLETIN D'INFORMATION - N°57

2ÈME SEMESTRE 2021
VALIDITÉ DU 01/01/2022
AU 30/06/2022

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire ..... 3 040 000 €
Date d'immatriculation 11/07/2006
N° RCS Paris 490 940 442
Visa AMF n°06-17 en date du 01/08/2006.

Situation au 31/12/2021

Nombre de parts émises 3 962
SCPI fermée à la collecte .....
Capital social ..... 25 356 000 €
Capitalisation* ..... 31 696 000 €
*Sur la base du dernier prix d'émission des parts.

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1er juillet 2021 294
Au 31 décembre 2021 297

VALEUR DE RÉALISATION

4 281,23 € / PART
selon expertises au 31/12/2020.

VALEUR IFI 2021

4 099,11 € / PART

RÉGIME FISCAL

Malraux ancien régime : imputation des déficits fonciers sans limite sur le revenu global.

Montant moyen des travaux défiscalisés pour une part souscrite à 8 000,00 € :

5 804,00 €* / PART
*environ.

ÉDITORIAL



En 2021, l'ancien a poursuivi son rythme de progression des ventes avec 1,2 million de transactions, une tendance qui devrait perdurer en 2022. Côté neuf, si les mises en chantier restent tassées, les demandes de permis de construire ont connu un net redressement avec un volume de logements autorisés de 472 000 unités supérieur à la moyenne de long terme(1).

Dans un contexte de taux demeurant bas, la tendance haussière des prix devrait se maintenir en 2022 là où la demande demeure tendue avec une offre chroniquement inférieure à la demande ; dans les grandes métropoles, en Île-de-France et à Paris. Une dimension nouvelle pourrait rebattre les cartes, celle d'un possible retour d'une inflation importante à l'échelle européenne et mondiale.

(1) Source Boursorama et Insee.

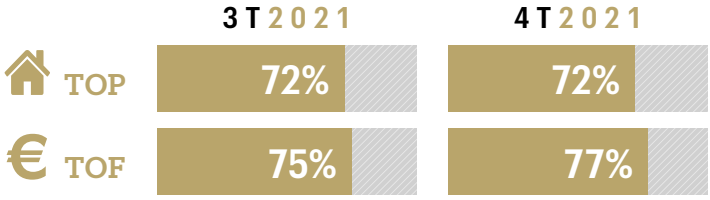
La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m²)	Situation au 31/12/2021
SEDAN	2 et 6, rue de Bayle**	493 et 410	En location
CARCASSONNE	8, rue de Verdun*	700	En location
AVIGNON	36, portail Magnanen* et 9, rue Victor Hugo*	360 et 288	En location
TOURCOING	21, rue de la Malcense** et 44, rue des Piats**	336 et 339	En location
BEZIERS	24, rue du Gal Miquel **; 9, rue du Puit de la Courte** ; 36 av. Gambetta **; 14 et 25, rue Casimir Péret**	235 ; 95 ; 304 ; 308 et 156	En location
PERPIGNAN	7, rue de la Main de Fer** ; 3 et 6, rue de la Manche** ; 1, rue Fontaine Neuve** ; 32 rue Grande la Real**	385 ; 210 et 108 ; 182 ; 284	En location
AGDE	16, rue Louis Bages*	433	En location
FIGEAC	24, rue Caviale* et 32, Rue du Faubourg du Pin*	612 et 268	En location
SAINTES	37, rue Victor Hugo* ; 29 et 41, Rue Berthonnière* ; 9 Ave Gambetta* ; 3, Cours des Apôtres de la Liberté*	280 ; 270 et 204 ; 344 ; 206	En location
ROUBAIX	128, rue Pierre de Roubaix*	378	En location
PEZENAS	10, rue Barbès*	437,00	En location
NANCY	43, rue Sainte Catherine*	562	En location
VALENCIENNES	13, rue Ferrand*	185	En location
ROUEN	37, boulevard de l'Hôpital*	218,00	En location
CARPENTRAS	77/83, rue Raspail*	674	En location
TOTAL		**10 264**	

*Immeuble libre de tout engagement réglementaire. ** Immeuble libre de tout engagement réglementaire et mis en vente.
La SCPI Pierre Investissent 5 est dans une phase active de liquidation de son patrimoine qui se traduit par la mise en vente des appartements respectant le critère de délai de location.

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



Taux d'occupation physique : Ce taux reflète la situation d'occupation en fin de trimestre. Il est déterminé par la division de la surface cumulée des locaux occupés le dernier jour de la période par la surface cumulée des locaux détenus en exploitation par la SCPI.
Taux d'occupation financier : Ce taux prend en compte les flux effectivement appelés au titre du trimestre civil écoulé. Il s'agit des loyers, indemnités d'occupation ainsi que des indemnités compensatrices de loyers portant sur les seuls immeubles livrés (à l'exclusion des revenus «non récurrents»), et appelés au titre de la période et divisés par le montant des loyers théoriques.

MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE SEMESTRE

RELOCATIONS :

Ville	Nombre de baux signés	Surfaces louées (en m²)
AVIGNON	2	96,45
CARPENTRAS	2	118,24
NANCY	3	180,28
PERPIGNAN	2	103,35
ROUEN	1	46,78
SAINTES	2	115,78
TOTAL	**12**	**660,88**

MARCHÉ SECONDAIRE DES PARTS / CONDITIONS DE CESSION DES PARTS

La cession de parts peut s'effectuer soit directement par le porteur de parts (cession de gré à gré), soit par l'intermédiaire de la Société de gestion (article L.214-93 du code monétaire et financier).

Cession de gré à gré :
La cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous seings privés. Pour être opposable à la société, la cession doit, conformément à l'article 1690 du Code Civil, lui être signifiée par un acte extrajudiciaire ou être acceptée par le gérant dans un acte authentique, le tout aux frais de l'acheteur.
La cession peut également faire l'objet d'une déclaration de transfert inscrite sur le registre de transfert tenu par la société. Cette déclaration de transfert est signée par le vendeur et par l'acheteur.
Si la cession de parts est réalisée de gré à gré, la Société de gestion perçoit à titre de frais de dossier un forfait de 240 euros TTI.

Cession par l'intermédiaire de la Société de gestion :
Si la cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion percevra une commission de 7,20% TTI, calculée sur le montant de la transaction (prix d'exécution). Conformément à l'article L.214-93 du code monétaire et financier, il est tenu au siège de la société et à la disposition des associés et des tiers un registre où sont recensées les offres de cession de parts ainsi que les demandes d'acquisition portées à la connaissance de la société. Les ordres d'achat et de vente sont confrontés périodiquement. Le prix d'exécution est établi le dernier jeudi du trimestre à 16 heures. Pour être pris en compte, les ordres doivent être reçus et validés au plus tard la veille, avant 16 heures. Compte tenu des spécificités fiscales de la SCPI, le marché secondaire devrait être quasi inexistant. La Société de Gestion n'a enregistré à ce jour aucun ordre d'achat ni de vente.
La Société de gestion ne garantit pas la cession des parts.

Conditions de retrait :
Tout associé a le droit de se retirer de la société conformément à la clause de variabilité du capital prévue au statuts (ARTICLE 7). Les parts remboursées seront annulées. Les demandes de remboursements sont prises en considération par ordre chronologique de notification par lettre recommandée avec accusé de réception au gérant dans la limite où la clause de variabilité le permet.
La Société de gestion mentionnera dans chaque bulletin trimestriel, les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité. S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait inscrites depuis plus de douze mois sur le registre de la SCPI représentaient au moins 10% des parts émises par la société, la Société de gestion en informera sans délai l'AMF, conformément à l'article L.214-93 du CMF.
Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine, et toutes autres mesures appropriées, conformément à l'article L.214-114 du CMF.
La Société de gestion ne garantit pas la cession des parts.

Marché secondaire :
Aucun mouvement.

Pour tout changement d'adresse ou de coordonnées bancaires : contact@inter-gestion.com

RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de la part :	8 000 €
Nominal :	6 400 €
Prime d'émission :	1 600 €
Minimum :	2 parts
Maximum :	Pas de maximum
Commission de souscription :	14,40% TTI

En tant que souscripteur potentiel, avant toute souscription, vous devez impérativement prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du dernier bulletin trimestriel ainsi que du dernier rapport annuel, disponible sur internet (www.inter-gestion.com) ou sur demande (Inter Gestion REIM, 2 Rue de la Paix - 75002 Paris - Agrément AMF n°GP 12000008 du 29 Février 2012). La notice légale a été publiée au BALO du 4 août 2006 et a obtenu le Visa n°06-17 de l'AMF en date du 01 août 2006.