Inter Gestion
REIM



Photos non contractuelles.

SCPI
DÉFICIT FONCIER

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire ..... **765 000 €**
Date d'immatriculation **07/01/2013**
N° RCS Paris **790 312 730**
Visa AMF n°13-05 en date du 08/03/2013.

Situation au 30/06/2020

Nombre de parts émises **15 129**
SCPI fermée à la collecte .....
Capital social ..... **12 859 650 €**
Capitalisation* ..... **15 129 000 €**
*Sur la base du dernier prix d'émission des parts.

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1er janvier 2020 ..... **323**
Au 30 juin 2020 ..... **323**

VALEUR DE RÉALISATION

845,22 € / PART
selon expertises au 31/12/2019.

VALEUR IFI 2020

819,10 € / PART

RÉGIME FISCAL

Déficit foncier de droit commun : les associés ont bénéficié d'un déficit foncier représentant environ 42,5% du montant de leur souscription, soit :

425,00 €* / PART
*environ.

GRAND PARIS PIERRE

BULLETIN D'INFORMATION - N°26

1ER SEMESTRE 2020
VALIDITÉ DU 01/07/2020
AU 31/12/2020

ÉDITORIAL

Si on en mesure difficilement l'ampleur, la crise sanitaire du COVID aura des conséquences sur l'immobilier résidentiel, en 2020 et sans doute pour quelques années à venir.

Le nombre de transactions dans l'ancien sera significativement inférieur ; le redémarrage progressif des chantiers de construction et la vente de logements neufs ne rattrapera pas le temps perdu.

Le ralentissement significatif de l'activité immobilière aura-t-il un impact sur les prix ? Une interrogation traitée par le sondage réalisé par l'institut Poll & Roll pour le promoteur Capelli durant le confinement : la crise sanitaire a engendré une crise économique et créé une véritable inquiétude, c'est pourquoi 1 français sur 3 déclare avoir moins confiance en l'avenir et attend de voir si les prix vont baisser avant de se positionner sur un achat immobilier.

Le manque de visibilité pourrait freiner durablement la tendance haussière et à contrario accentuer la baisse des valeurs dans les zones déjà fragilisées.

Le marché immobilier français est caractérisé par une très grande hétérogénéité, et l'augmentation moyenne des prix constatée depuis plusieurs années ne traduit pas une réalité faite de hausses parfois importantes, de stagnation ou de baisses significatives selon que les régions et les métropoles tirent ou pas leur épingle du jeu économique et qu'elles sont ou pas des pôles d'attractivité des populations actives.

Plus que jamais, ces données fondamentales continueront d'être le fil conducteur de l'investissement immobilier résidentiel pour l'avenir.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m²)	Situation au 30/06/2020
Viroflay	3, rue Gallieni	307	En location
Paris	34, avenue Reille	324	En location
Carrières-sur-Seine	48, route de Chatou	81	Immeuble intégralement loué
Houilles	59, avenue de la République	215	1 logement vacant
Nanterre	5/7, rue du Docteur Foucault	434	4 logement vacant
Montesson	26, rue Paul Doumer	62	Immeuble intégralement loué
La Courneuve	13, rue des Francs Tireurs	567	2 logement vacant
TOTAL		**1 989**	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

	1 T 2020	2 T 2020
TOP	80,03%	94,73%
€ TOF	85,43%	87,48%

Les indicateurs de performances du 4ème trimestre ont été perturbés par un turn-over usuel conséquent en fin d'année.

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.

DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

DIVIDENDE ANNUEL PAR PART

Distribution du résultat de l'exercice	En € par Part
2017	9,00 €
2018	9,00 €
2019	11,00 €
1T 2020	2,00 €
2T 2020	1,80 €

Le versement du dividende relatif au 1er trimestre 2020 a été versé en mars 2020 à hauteur de 2 € par part.
Les performances locatives passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les acomptes peuvent varier à la hausse comme à la baisse.
Pour tout changement d'adresse ou de coordonnées bancaires : contact@inter-gestion.

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 L214-93 du code monétaire et financier).

Cession de gré à gré :

Les cessions sont librement débattues entre les parties. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée à la Société de gestion. Lorsque l'acquéreur n'est pas déjà associé, la cession est soumise à l'agrément de la Société de gestion qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la demande.

Le cédant doit verser à la Société de gestion, pour toute cession de parts effectuée sans l'intervention de cette dernière, une commission fixe de 600 € TTI par transaction. Ce montant sera indexé le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2015, sur la variation au cours des 12 derniers mois qui précédent, de l'indice général INSEE du Coût des Services (Indice 4009 E des prix à la consommation).

Cession par l'intermédiaire de la Société de gestion :

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 recensés les offres de cession de parts ainsi que les demandes d'acquisition portées à la connaissance de la société. Le prix d'exécution est établi le dernier jour ouvré du trimestre à 12 heures. Pour participer à la confrontation trimestrielle, les ordres doivent être inscrits sur le registre au plus tard deux jours avant la fixation du prix d'exécution à 16h00. La SCPI ne garantit pas la revente des parts. La Société de gestion perçoit une commission calculée comme suit :

- 4,80% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur jusqu'à la cinquième année de détention ;
- 2,40% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur de la cinquième année de détention à la dixième ;
- 1,20% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur au delà de la dixième année de détention.

Cette commission est à la charge du vendeur, du donateur ou de leurs ayants droit.

La Société de gestion ne garantit pas la cession des parts.

Marché secondaire :

Aucun mouvement.

Les performances locatives passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les acomptes peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

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

RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de la part :	1 000 €
Nominal :	850 €
Prime d'émission :	150 €
Minimum :	2 parts
Minimum :	Pas de maximum
Commission de souscription :	12% 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°SGP 12000008 du 29 Février 2012). La note d'information a obtenu de l'AMF le visa SCPI n° 14-06 du 17 avril 2014. La notice relative à la deuxième augmentation de capital a été publiée au BALO du 25 avril 2014.