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 30/06/2019

Nombre de parts émises **15 129**
Collecte du trimestre ..... **0 €**
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 2019 ..... **323**
Au 30 juin 2019 ..... **323**

VALEUR DE RÉALISATION

866,00 € / PART
selon expertises au 31/12/2018.

VALEUR IFI 2019

811,00 € / 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°24

1ER SEMESTRE 2019
VALIDITÉ DU 01/07/2019
AU 31/12/2019

ÉDITORIAL



Madame, Monsieur, voici votre Bulletin d'Information dans sa version désormais semestrielle.

Un mot sur l'actualité du marché immobilier ancien qui depuis le début de l'année a conservé son orientation à la hausse du nombre des transactions. Et toujours une tendance à la hausse des prix au m² qui touche la capitale, plusieurs communes alentour et les grandes métropoles.

Une tendance qui intéresse également quelques villes de moyenne importance avec des hausses spectaculaires du prix des logements comme à Cherbourg et à Roubaix où l'on a pu relever sur les douze +11,5%.

Pour autant, ces fortes augmentations sont à relativiser car elles portent sur des valeurs absolues qui demeurent modestes avec respectivement pour l'une et l'autre 1 886 € par m² et 2 044 € par m².

Précisons qu'à Lyon le prix moyen au m² s'établit à 4 794 € devant Bordeaux et que Paris a désormais franchi la barre des 10 000 € avec 10 288 € par m².

La Société de gestion

Source Seloger.com du 18 juillet 2019.

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m²)	Situation au 30/06/2019
Viroflay	3, rue Gallieni	307	Immeuble intégralement loué
Paris	34, avenue Reille	324	Immeuble intégralement loué
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	1 logement vacant
Montesson	26, rue Paul Doumer	62	Immeuble intégralement loué
La Courneuve	13, rue des Francs Tireurs	567	Immeuble intégralement loué
TOTAL		**1 989**	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

	1 T 2019	2 T 2019
TOP	95,68%	95,68%
€ TOF	91,82%	94,65%

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 €

L'assemblée générale du 20 juin 2019 a approuvé la réduction du capital d'un montant de 136 161 € soit 9 € par part versé au mois de juillet 2019.

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.

L'assemblée générale du 20 juin 2019 a approuvé la réduction du capital d'un montant de 136 161 € soit 9 € par part versé au mois de juillet 2019.

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.