Inter Gestion
REIM



Photos non contractuelles.

SCPI
DÉFICIT FONCIER

GRAND PARIS PIERRE CAPITALISATION

BULLETIN D'INFORMATION - N°17

2ÈME SEMESTRE 2020
VALIDITÉ DU 01/01/2021
AU 30/06/2021

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire ..... **762 600 €**
Date d'immatriculation **31/07/2015**
N° RCS Paris **812 867 927**
Visa AMF n°15-25 en date du 02/10/2015.

Situation au 31/12/2020

Nombre de parts émises **16 792**
SCPI fermée à la collecte .....
Capital social ..... **13 769 440 €**
Capitalisation* ..... **16 792 000 €**
*Sur la base du dernier prix d'émission des parts.

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1er juillet2020 ..... **413**
Au 31 décembre 2020 ..... **413**

VALEUR DE RÉALISATION

813,57 € / PART
selon expertises au 31/12/2019.

VALEUR IFI 2020

799,21 € / PART

RÉGIME FISCAL

Déficit foncier de droit commun : les associés bénéficieront d'un déficit foncier représentant environ 65% du montant de leur souscription, soit :

650,00 €* / PART
*environ.

ÉDITORIAL

Après un an d'une crise sanitaire qui n'a pas encore produit tous ses effets sur l'économie française, le marché du logement a fait preuve d'une forte capacité de résilience.

Pour preuve, le marché de l'ancien a montré une belle résistance avec un volume de transactions d'environ 980 000 ventes proche du record de l'année précédente et des prix toujours orientés à la hausse affichant des augmentations supérieures à celles constatées en 2019.

Sur le marché du neuf et de la construction, les retards dans les programmes en cours et le report de nombre de projets, consécutifs à la mise à l'arrêt des chantiers lors du premier confinement, n'ont pas plus freiné une hausse de prix déjà engagée en 2019.

Une capacité à résister sans doute liée à la relation particulière entre valeur d'usage et valeur d'échange du logement, un actif bien réel qui répond à un besoin primaire, celui de se protéger du froid et de la pluie, télétravail en sus. Comme se nourrir est un besoin essentiel de la vie.

Cette situation en contradiction avec la règle selon laquelle les crises viennent corriger les excès du marché met une nouvelle fois en exergue cette particularité française du déséquilibre chronique entre l'offre et la demande qui pèse sur les prix là où elle est tendue, et creuse les disparités entre les régions.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m²)	Situation au 31 décembre 2020
Paris XIVème	34, avenue Reille	267	1 logement vacant
Le-Perreux-Sur-Marne	2, allée des Ormes	276	Immeuble intégralement loué
Le-Perreux-Sur-Marne	118, rue du 8 Mai 1945	289	Immeuble intégralement loué
Gournay-Sur-Marne	14, rue Eugène Carriere	265	1 lot vacant sur 5
Lille	398bis, rue Léon Gambetta	592	Immeuble intégralement loué
Sartrouville	49, rue Montoir	416	1 lot vacant sur 5
Carrières-sur-seine	10, rue Louis Leroux	313	Immeuble intégralement loué
Houilles	63, rue de l'égalité	100	Immeuble intégralement loué
Chatou	28, allée Edmond Flamand	458	Immeuble intégralement loué
Montreuil	3, rue messiers	258	Immeuble intégralement loué
Yerres	1, rue du reveillon	661	Travaux en cours
TOTAL		**3 895**	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

	3 T 2020	4 T 2020
TOP	97,10%	93,23%
TOF	93,79%	95,21%
	Vacance financière : 6,21% Franchise accordée : 0%	**Vacance financière : 4,79%** Franchise accordée : 0%

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.

FOCUS TRAVAUX

Yerres, 1 rue du réveillon : Les travaux de purges ont été finalisés. Les travaux de gros oeuvre sont actuellement en cours.

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 :

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 2016, 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 de l'acquéreur, du donateur ou de leurs ayants droit.

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

Marché secondaire :

Aucun mouvement.

DISTRIBUTION

La SCPI ne prévoit pas d'engager une politique de distribution de dividendes mais d'affecter la trésorerie au remboursement d'un ou plusieurs emprunts de type «in fine».

RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de la part :	1 000 €
Nominal :	820 €
Prime d'émission :	180 €
Minimum :	10 parts
Commission de souscription :	11% 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). La notice relative à la première augmentation de capital a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 09 octobre 2015 (Visa n°15-25 de l'AMF en date du 02 octobre 2015) et au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 08 mai 2017 pour sa prorogation.