Inter Gestion
REIM

INFORMATIONS CLÉS

PIERRE INVESTISSEMENT 9

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 : PIERRE INVESTISSEMENT 9

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

Site web : http://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 22/10/2020

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 fiscale spécialisée Malraux)

Objectifs : la SCPI Pierre Investissement 9 a pour objet l'acquisition, la rénovation et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif ancien destiné à l'habitation disposant ou non de locaux d'activités et de parkings et situé dans les secteurs éligibles aux dispositions fiscales de la loi Malraux.

L'originalité de Pierre Investissement 9 est d'axer sa politique d'investissement sur la rénovation d'immeubles principalement situés dans les centres urbains historiques des grandes métropoles françaises (exemples Bordeaux, Lille, Strasbourg, Metz, Nancy..).

Pierre Investissement 9 est un placement immobilier soumis aux cycles de l'immobilier dont la performance ne peut s'apprécier que sur le long terme. Elle s'apprécie par rapport au capital investi et compte tenu de l'économie fiscale résultant de la réduction d'impôt obtenue conformément aux dispositions de l'article 199 tervicies du code général des impôts.

Les prix d'acquisition des immeubles formant le patrimoine des SCPI de type Malraux peuvent être faible compte tenu des travaux à entreprendre. Or, l'impôt et les cotisations sur les plus-values seront d'autant plus importants que le prix d'acquisition des immeubles à rénover sera faible et que leur durée de détention sera courte.

Date d'échéance de la SCPI : 10 décembre 2029

Date de vie du produit : La durée estimée de détention des parts de la SCPI est de 12 ans à compter de la date de souscription. Compte tenu de l'absence totale de marché secondaire, vous ne pouvez espérer récupérer votre argent qu'à partir de la dissolution de la société.

Détail des prestations d'assurances offertes : Non applicable.

Investisseurs concernés : Ce produit est à destination d'une clientèle non professionnelle qui souhaite bénéficier des avantages fiscaux exposés ci-dessus sur une durée de placement de long terme conforme à celle du produit. Ce produit comporte des risques de perte en capital. 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**

Risque de marché
L'indicateur synthétique de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant la durée de vie de la SCPI à savoir 12 années, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée collectivement par les associés.

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.

OCTOBRE 2020

Risque de liquidité

Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

Ce produit entre dans la classe de risque 6 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et forte car il s'agit d'une SCPI dont le profil d'investissement est l'acquisition de logements anciens nécessitant de lourds travaux de rénovation présentant des risques autre que le seul prix des logements et un niveau d'illiquidité de l'investissement qui entrave la possibilité de gérer le risque de prix.

Scénarios de performances

Scénarios (Investissement de 10 000 €)		1 an	6 ans	PÉRIODE DE DÉTENTION RECOMMANDÉE 12 ans
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 562 €	8 306 €	8 061 €
	Rendement annuel moyen	***-14,38%***	***-2,82%***	***-1,62%***
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	8 972 €	10 006 €	11 590 €
	Rendement annuel moyen	***-10,28%***	***0,01%***	***1,33%***
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 177 €	10 570 €	12 524 €
	Rendement annuel moyen	***-8,23%***	***0,95%***	***2,10%***
Scénario favorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 383 €	11 163 €	13 530 €
	Rendement annuel moyen	***-6,17%***	***1,94%***	***2,94%***

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 12 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 des indices de référence des prix de l'immobilier résidentiel établi par la Chambre des notaires. 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.

(1) Il n'est pas facile de sortir de ce produit avant l'échéance. Par conséquent, il n'est pas possible d'estimer de façon fiable combien vous obtiendriez si vous sortez avant la période recommandée, particulièrement durant la période consacrée à l'acquisition des actifs et aux travaux de rénovation. Il est possible que vous ne puissiez pas sortir du produit avant échéance, ou que vous subissiez des pertes ou des frais importants dans un tel cas.

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 au nom de la SCPI et 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 6 ans	Si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée de 12 ans
Coûts totaux	1 297 €	2 660 €	3 113 €
Incidence sur le rendement (réduction du rendement par an)	12,97%	2,82%	2,08%

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.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an

Coûts non récurrents	Coûts d'entrée	**1,00%**	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	**0,52%**	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des actifs sous-jacents au produit
Coûts récurrents	Autres coûts récurrents*	**0,76%**	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 0,33% au titre des 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 : 12 ans.

Ce délai est nécessaire pour que la valorisation des parts ait compensé les frais de souscription ainsi que les charges inhérentes à l'acquisition d'immeubles et à l'absence de revenus durant la période des travaux de rénovation.

Compte tenu du manque de liquidité de ce placement, vous ne pouvez espérer récupérer votre argent qu'au terme d'une durée de quinze années, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat.

La Société de gestion ne garantit par ailleurs pas la revente des parts. Vous êtes donc soumis au risque de liquidité ci-avant.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter les modalités de retrait et de cession figurant dans la Note d'Information en pages 8 et 9.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

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

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

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Le présent Document d'informations clés de la société, la Note d'information en cours de validité, les Statuts, le dernier rapport annuel s'il existe et le dernier bulletin trimestriel d'information s'il existe sont disponibles sur le site www.inter-gestion.com

Pendant la détention de vos parts, un rapport annuel vous est transmis ainsi que quatre bulletins trimestriels 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.

OCTOBRE 2020