Inter Gestion
REIM



Photos non contractuelles.

SCPI
DÉFICIT FONCIER

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 30/06/2019

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

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1er janvier 2019 : **413**
Au 30 juin 2019 : **413**

VALEUR DE RÉALISATION

816,97 € / PART
selon expertises au 31/12/2018.

VALEUR IFI 2019

794,15 € / 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.

GRAND PARIS PIERRE CAPITALISATION

BULLETIN D'INFORMATION - N°14

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 juin 2019
Paris XIVème	34, avenue Reille	241	Immeuble intégralement loué
Le-Perreux-Sur-Marne	2, allée des Ormes	276	Immeuble intégralement loué
Le-Perreux-Sur-Marne	118, rue du 8 Mai 1945	271	Immeuble intégralement loué
Gournay-Sur-Marne	14, rue Eugène Carriere	270	Immeuble intégralement loué
Lille	398bis, rue Léon Gambetta	606	Immeuble intégralement loué
Sartrouville	49, rue Montoir	418	Immeuble intégralement loué
Carrières-sur-seine	10, rue Louis Leroux	325	En cours de commercialisation
Houilles	63, rue de l'égalité	113	En cours de commercialisation
Chatou	28, allée Edmond Flamand	481	Travaux en cours
Montreuil	3, rue messiers	265	Travaux en cours
TOTAL		**3266**	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

	1 T 2019	2 T 2019
TOP	78,33%	88,78%
TOF	80,03%	91,93%
	Vacance financière : 19,97% Franchise accordée : 0%	**Vacance financière : 8,07%** 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.

TRAVAUX - FOCUS ACQUISITION

Chatou, 28 Allée Edmond Flamand : Les travaux de maçonnerie sont terminés. Le cloisonnement intérieur , le doublage des murs et la mise en place du faux-plafond sont en cours. La mise en place des espaces verts va débuter.

Montreuil, 3 Rue Messiers : Les finitions de peinture, de carrelage sont en cours. La réception est prévu le 6 septembre 2019.

Plusieurs opérations sont d'ores et déjà à l'étude, notamment à Yerres, toutes situées dans le périmètre du projet du Grand Paris ou à titre exceptionnel dans des villes attractives situées en dehors de cette zone, en centre-ville et bénéficiant de la proximité des transports, commerces, écoles...

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.