

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire **3 040 000 €**
Date d'immatriculation **11/07/2006**
N° RCS Paris **490 940 442**
Visa AMF n°06-17 en date du 01/08/2006.

Situation au 31/12/2018

Nombre de parts émises **3 962**
Collecte du trimestre **0 €**
Capital social **25 356 000 €**
Capitalisation* **31 696 000 €**

*Sur la base du dernier prix d'émission des parts.

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} octobre 2018 : **288**
Au 31 décembre 2018 : **288**

VALEUR DE RÉALISATION

4 664,20 € / PART
selon expertises au 31/12/2017.

VALEUR IFI 2018

4 479,00 € / PART

RÉGIME FISCAL

Malraux ancien régime : imputation des déficits fonciers sans limite sur le revenu global.

Montant moyen des travaux défiscalisés pour une part souscrite à 8 000,00 € :

5 804,00 €* / PART
*environ.

PIERRE INVESTISSEMENT 5

BULLETIN D'INFORMATION - N°50 4^{ÈME} TRIMESTRE 2018

VALIDITÉ DU 01/01/2019
AU 31/03/2019

ÉDITORIAL

Toute l'équipe d'INTER GESTION est heureuse de vous présenter ses meilleurs vœux à l'occasion de la nouvelle année.

L'année 2018 s'est achevée et les tendances du marché immobilier résidentiel au dernier trimestre semblent s'inscrire dans la continuité des hausses des prix enregistrées sur les 9 premiers mois.

Une accalmie en 2019 reste improbable. Ainsi, le groupe Century 21 table sur une hausse de 1 à 1,2% après la hausse moyenne de 1,7% constatée en 2018.

Il est vrai que les taux d'intérêt qui restent très bas, favorisent l'achat et corrélativement la hausse des prix dans les zones tendues.

Comme le montrent les études des Notaires du Grand Paris dans un article paru le 8 janvier 2019 dans Le Figaro, avec 80 000 euros vous achèterez, rien à Paris, un studio à Saint Denis (93), un 4 pièces à Carcassonne... Avec 150 000 euros, Paris toujours rien, un 3 pièces à Toulouse, Coulommiers (77), Franconville (95), un 4 pièces à Béziers... Enfin un studio à Paris pour 250 000 euros et un 3 pièces à Colombes, un 4 pièces à Rennes et à Livry-Gargan (93)... Il faudra déboursier 500 000 euros pour obtenir un 3 pièces dans le 12^e arrondissement de Paris ou à Cannes.

Par ailleurs, dans une optique d'amélioration des services, INTER GESTION met en place la dématérialisation des convocations et des votes pour l'assemblée générale. Il est indispensable de compléter la note de renseignement et d'adhésion jointe à ce bulletin et nous en faire retour par email à AG2019@inter-gestion.com.

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m ²)	Situation au 31/12/2018
Sedan	2 et 6, Rue de Bayle	493 et 410	En location
Carcassonne	8, Rue de Verdun	700	En location
Avignon	36, Portail Magnanen et 9, Rue Victor Hugo	360 et 288	En location
Tourcoing	21, Rue de la Malcense et 44, Rue des Piats	336 et 339	En location
Beziers	24, Rue du Gal Miquel ; 9, Rue du Puit de la Courte ; 36 Ave Gambetta ; 14 et 25, Rue Casimir Péret	235 ; 95 ; 304 ; 308 et 156	En location
Perpignan	7, Rue de la Main de Fer ; 3 et 6, Rue de la Manche ; 1, Rue Fontaine Neuve ; 32 Rue Grande la Real	385 ; 210 et 108 ; 182 ; 284	En location
Agde	16, Rue Louis Bages	433	En location
Figeac	24, Rue Caviale et 32, Rue du Faubourg du Pin	612 et 268	En location
Saintes	37, Rue Victor Hugo ; 29 et 41, Rue Berthonnière ; 9 Ave Gambetta ; 3, Cours des Apôtres de la Liberté	280 ; 270 et 204 ; 344 ; 206	En location
Roubaix	128, Rue Pierre de Roubaix	378	En location
Pezenas	10, Rue Barbès	437,00	En location
Nancy	43, Rue Sainte Catherine	562	En location
Valenciennes	13, Rue Ferrand	185	En location
Rouen	37, Boulevard de l'Hôpital	218,00	En location
Carpentras	77/83, Rue Raspail	674	En location
TOTAL		10 264	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



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.

MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE TRIMESTRE

RELOCATIONS :

Ville	Nombre de baux signés	Surfaces louées (en m ²)
Tourcoing	1	74,60
Saintes	7	609,82
Sedan	1	96,35
Roubaix	1	47,90
Agde	1	125,39
Pezenas	3	203,80
Figeac	1	83,38
Perpignan	2	73,50
Nancy	1	61,56
Avignon	1	44,45
TOTAL	19	1 420,75

MARCHÉ SECONDAIRE DES PARTS / CONDITIONS DE CESSIION 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 conditions sont librement débattues entre les intéressés. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée à la société. Si l'acquéreur n'est pas associé, la cession est soumise à l'agrément du gérant qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai d'un mois à compter de la demande. Le cédant doit verser au gérant, pour toute cession faite sans l'intervention de ce dernier, une commission de 240 € TTI. Ce montant sera indexé le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2007, sur la variation au cours des douze derniers mois qui précèdent, 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 :

Si la cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion percevra une commission de 7,20% TTI, calculée sur le montant de la transaction (prix d'exécution). 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 recensées les offres de cession de parts ainsi que les demandes d'acquisition portées à la connaissance de la société. Les ordres d'achat et de vente sont confrontés périodiquement. Le prix d'exécution est établi le dernier jeudi du trimestre à 16 heures. Pour être pris en compte, les ordres doivent être reçus et validés au plus tard la veille, avant 16 heures. Compte tenu des spécificités fiscales de la SCPI, le marché secondaire devrait être quasi inexistant. La Société de Gestion n'a enregistré à ce jour aucun ordre d'achat ni de vente.

Dans les deux cas, la cession sera également soumise au droit d'enregistrement de 5% sur le montant de la transaction.

Conditions de retrait :

Tout associé a le droit de se retirer de la société conformément à la clause de variabilité du capital prévue au statuts (article 7). Les parts remboursées seront annulées. Les demandes de remboursements sont prises en considération par ordre chronologique de notification par lettre recommandée avec accusé de réception au gérant dans la limite où la clause de variabilité le permet.

La Société de Gestion mentionnera dans chaque bulletin trimestriel, les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité. S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait inscrites depuis plus de douze mois sur le registre de la SCPI représentaient au moins 10% des parts émises par la société, la Société de Gestion en informera sans délai l'AMF, conformément à l'article L.214-93 du CMF.

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine, et toutes autres mesures appropriées, conformément à l'article L.214-114 du CMF.

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

Marché secondaire :

Aucun mouvement.

RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de la part :	8 000 €
Nominal :	6 400 €
Prime d'émission :	1 600 €
Minimum :	2 parts
Maximum :	Pas de maximum
Commission de souscription :	14,40% 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 (InterGestion, 2 Rue de la Paix - 75002 Paris - Agrément AMF n°GP 12000008 du 29 Février 2012). La notice légale a été publiée au BALO du 4 août 2006 et a obtenu le Visa n°06-17 de l'AMF en date du 01 août 2006.