



Inter Gestion
REIM

**SCPI
DÉFICIT
FONCIER**



Photos non contractuelles.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire **762 600 €**
Date d'immatriculation **07/02/2017**
N° RCS Paris **827 728 247**
Visa AMF n°17-40 en date du 10/10/2017.

Situation au 30/06/2019

Nombre de parts émises **5 625**
Collecte du trimestre **365 000 €**
Capital social **4 612 500 €**
Capitalisation* **5 625 000 €**

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

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} janvier 2019 : **128**
Au 30 juin 2019 : **133**

VALEUR DE RÉALISATION

827,00 € /PART
selon expertises au 31/12/2018.

VALEUR IFI 2019

780,92 € /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 €* /PART
*environ.

PIERRE CAPITALISATION

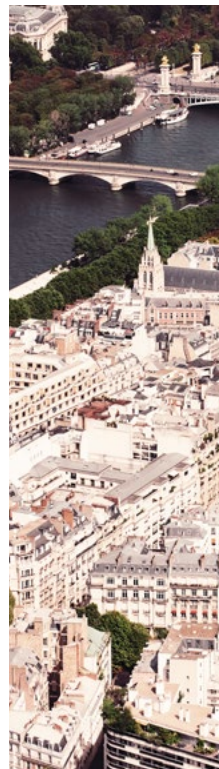
BULLETIN D'INFORMATION - N°7

1^{ER} 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 (m ²)	Situation au 30 juin 2019
Le-Perreux-sur-Marne	6, rue Thierry	95	Intégralement loué
Lille	152, rue Solférino	482	Travaux en cours
TOTAL		577	-

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

	1 T 2019	2 T 2019
 TOP	100%	100%
 TOF	100%	100%

Les indices de performance sont impactés ce trimestre par la réception de l'immeuble du Perreux-sur-Marne.

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.

DURÉE DE DÉTENTION DES PARTS

Pour conserver l'avantage fiscal, les parts doivent être détenues pendant une période minimum de 3 ans à compter de la dernière année de déduction des déficits fonciers. Comme précisé dans « l'avertissement » de la Note d'information, du fait du manque de liquidité du placement, les investisseurs ne pourraient espérer récupérer leur argent qu'au terme d'une durée de 15 ans, sauf dissolution anticipée.

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

Si la cession de parts n'intervient pas dans le cadre des dispositions de l'article L.214-59 du Code Monétaire et Financier, la Société de gestion perçoit à titre de frais de dossier, un forfait de 450,00 Euros TTI. Ce montant est indexé le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2018, sur la variation au cours des douze derniers mois de l'année N-1, 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

La cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L.214-59 du Code Monétaire et Financier, la Société de gestion perçoit une commission de 4% TTI calculée sur le montant de la transaction (prix d'exécution). Pour toutes transmissions de parts par voie de succession, il est dû à la Société de gestion un forfait de 600 euros TTI par dossier de succession, pour frais de constitution de dossier.

Les frais de cession ou de mutation sont à la charge des acquéreurs, donataires ou des ayants droit.

FOCUS ACQUISITION

Plusieurs opérations sont d'ores et déjà à l'étude, 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...

FOCUS TRAVAUX

Lille, 152 Rue Solférino : Les travaux sur la charpente et de couverture sont en cours. Le remplacement des menuiseries extérieures a été effectué. Enfin, les travaux en second œuvre démarreront en Septembre 2019.

DATE DE JOUISSANCE

Les parts sont, dès leur création, soumises à toutes les dispositions statutaires. À partir de leur date d'entrée en jouissance, elles sont entièrement assimilées aux parts créées. Les parts souscrites porteront jouissance avec effet au dernier jour du mois au cours duquel est intervenue la souscription accompagnée du versement du prix.

