



Inter Gestion
REIM

SCPI
RÉSIDENTIEL
PINEL

Photos non contractuelles.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire 760 200 €
Date d'immatriculation 30/07/2019
N° RCS Paris 825 858 679
Visa AMF n°19-26 en date du 08/11/2019.

Situation au 31/12/2019

Nombre de parts émises 1 015
Capital social 852 600 €
Capitalisation* 1 015 000 €

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

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 31 décembre 2019 10

VALEUR DE RÉALISATION

Néant.

VALEUR IFI 2019

Néant.

RÉGIME FISCAL

Les associés bénéficient d'une réduction d'impôt dans le cadre de la loi Pinel conformément aux dispositions de l'article 199 ter quinquies du code général des impôts modifié par la loi de finances pour 2015. Elle représente environ 18% du montant de leur souscription, soit :

180 €* / PART
*environ.

PATRIMOINE HABITAT NEUF

BULLETIN D'INFORMATION - N°1

2^{ÈME} SEMESTRE 2019

VALIDITÉ DU 01/01/2020
AU 30/06/2020

ÉDITORIAL

La nouvelle SCPI PINEL du Groupe Inter Gestion, visée par L'AMF en novembre 2019, est désormais en campagne de collecte. Elle permettra aux associés de bénéficier d'une réduction d'impôt équivalent à 18% du montant de leur souscription dans la limite de 300 000 € par an.

Les acquisitions et restauration effectuées par votre SCPI concerneront exclusivement des immeubles situés dans les zones éligibles au dispositif de la Loi Pinel. Des premiers actifs sont d'ores et déjà à l'étude à Poissy et Saint-Germain-en-Laye.

Concernant l'année 2019, elle s'est caractérisée par un regain de tension sur les prix de l'immobilier résidentiel qui affichent selon le baromètre de LPI-SELOGER une hausse nationale moyenne de 4,5%, le prix moyen au m² s'établissant à 3 384 € dans l'ancien et 4 130 € dans le neuf. D'après les statistiques des notaires de France, le nombre des transactions dans l'ancien (plus de 5 ans) a dépassé le cap du million pour s'établir à 1 059 000 ventes de logements.

Sur le secteur du logement neuf dont les chiffres ne sont pas connus, la Fédération des Promoteurs Immobiliers anticipe quant à elle un fléchissement des ventes nonobstant une demande soutenue mais une offre sur laquelle pèsent encore trop de contraintes. Les hausses et les prix moyens traduisent toujours une tendance lourde du marché de creusement des écarts entre les villes qui gagnent et celles qui perdent, là où le dynamisme économique, la vigueur du commerce, les gains de population qui sous-tendent la demande de logements sont présents ou pas.

Toute l'équipe d'Inter Gestion REIM est heureuse de vous présenter ses meilleurs vœux à l'occasion de cette nouvelle année.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

En cours de constitution.

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

Non applicable.

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.

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 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 forfaitaire de 200 € TTI par transaction.

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 de 5% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur ou de ses ayants droit.

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

Marché secondaire :

Aucun mouvement.

DISTRIBUTION

Pendant une période estimée à 36 mois à compter de l'ouverture de la période de collecte, nécessaire à la sélection et à la constitution du patrimoine de la société et à la réalisation des travaux de construction ou de rénovation des immeubles, la SCPI n'aura pas ou peu de recettes locatives. Pendant cette période, la société libèrera progressivement ses fonds en fonction de la signature des actes d'acquisition et des appels de fonds travaux. La société placera sa trésorerie sur des supports financiers sans risque, le produit de ces placements représentera l'essentiel des revenus de la société. La SCPI ne commencera à percevoir des loyers qu'à compter de la mise en location des premiers immeubles. Dès que son résultat comptable le permettra, la SCPI pourra commencer à distribuer des dividendes, sous réserve de l'approbation des associés réunis en assemblée générale. Les potentiels acomptes sur dividende pourraient ainsi être envisagés.

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 entièrement créées.

Les parts souscrites porteront jouissance avec effet au premier jour du mois suivant le mois au cours duquel est intervenue la souscription accompagnée du versement du prix

RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de la part :	1 000 €
Nominal :	840 €
Prime d'émission :	160 €
Minimum :	10 parts
Maximum :	Pas de maximum
Commission de souscription :	10% TTI