

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 30/06/2022

Nombre de parts émises 3 962
SCPI fermée à la collecte
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} janvier 2022 297
Au 30 juin 2022 297

VALEUR DE RÉALISATION

3 993,53 € / PART
selon expertises au 31/12/2021.

VALEUR IFI 2022

3 823,93 € / 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.

Source : Rapport Annuel 2017.

PIERRE INVESTISSEMENT 5

BULLETIN D'INFORMATION - N°58

1^{ER} SEMESTRE 2022

VALIDITÉ DU 01/07/2022
AU 31/12/2022

ÉDITORIAL



Certains mécanismes économiques restent difficiles à appréhender et l'inflation en fait partie.

La Banque de France prévoit 6,1% d'inflation pour 2022, qu'en sera-t-il dans les années à venir ? Beaucoup d'économistes pensent qu'elle sera durable. Mais une fois enclenché l'engrenage de la hausse des prix, il est extrêmement difficile de prévoir le niveau qu'elle pourrait atteindre. L'inflation pourrait-elle atteindre un taux à deux chiffres comme la France l'a durablement connu dans les années 70 et 80 ?

Les SCPI sont bien placées pour affronter l'inflation car leurs sous-jacents immobiliers bénéficient des clauses d'indexation des loyers comme le prévoient les baux liant les bailleurs et les locataires, c'est le cas des SCPI résidentielles fiscales. Mais il faut que le pouvoir d'achat des français suive aussi les tensions inflationnistes.

La Société de gestion

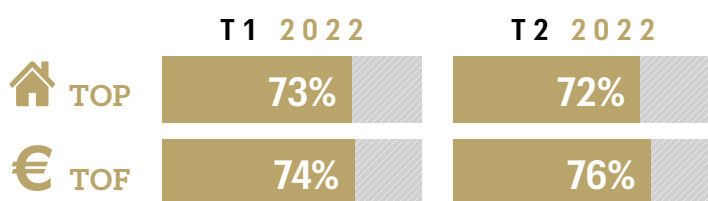
PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m ²)	Situation au 30/06/22
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 Général Miquel **; 9, rue du Puit de la Courte** ; 36, av. 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 Réal**	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, avenue 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	

*Immeuble libre de tout engagement réglementaire. ** Immeuble libre de tout engagement réglementaire et mis en vente.

La SCPI Pierre Investissent 5 est dans une phase active de liquidation de son patrimoine qui se traduit par la mise en vente des appartements respectant le critère de délai de location.

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 SEMESTRE

RELOCATIONS :		
Ville	Nombre de baux signés	Surfaces louées (en m ²)
SAINTES	2	97,90
VALENCIENNES	1	48,54
FIGEAC	1	96,50
PERPIGNAN	1	50,30
TOTAL	5	293,24

VENTE DU PATRIMOINE

La Société de gestion, a établi une stratégie de liquidation, l'objectif étant de commencer à vendre le patrimoine tout en garantissant les revenus nécessaires à la bonne gestion de la SCPI. La priorité sera donnée aux ventes à la découpe lot par lot, permettant de tirer les prix de cession au plus haut. Cependant, les possibilités de vente en bloc seront également envisagées sous réserves qu'elles soient cohérentes avec les intérêts de la SCPI. Les fonds issus des premières ventes permettront dans un premier temps de rembourser l'emprunt contracté par la SCPI puis de verser des acomptes aux associés.

Villes	Adresses	Nombre de logements	Surface
SEDAN	2, rue de Bayle	4	381,93
SEDAN	6, rue de Bayle	4	386,3
TOURCOING	21, rue de la Malcense	4	335,8
TOURCOING	44, rue des Piats	5	309,93
BEZIERS	25, rue Casimir Péret	3	156,3
BEZIERS	9, rue du Puits de la Courte	1	90
BEZIERS	36, avenue Gambetta	4	302,27
BEZIERS	24, rue Général Miquel	3	234,72
BEZIERS	14, rue Casimir Péret	5	299,52
PERPIGNAN	3, rue de la Manche	7	231,28

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 :

La cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous seings privés.

Pour être opposable à la société, la cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par un acte extrajudiciaire ou être acceptée par le gérant dans un acte authentique, le tout aux frais de l'acheteur.

La cession peut également faire l'objet d'une déclaration de transfert inscrite sur le registre de transfert tenu par la société. Cette déclaration de transfert est signée par le vendeur et par l'acheteur.

Si la cession de parts est réalisée de gré à gré, la Société de gestion perçoit à titre de frais de dossier un forfait de 240 € TTI.

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.

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

Marché secondaire :

Aucun mouvement.

Vie sociale :

L'assemblée générale ordinaire de votre SCPI s'est tenue le 27 juin 2022. À l'exception de la résolution n°2, l'ensemble des résolutions a été adopté.

Pour tout changement d'adresse ou de coordonnées bancaires : contact@inter-gestion.com

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