

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 30/06/2023

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 2023 298
Au 30 juin 2023 298

VALEUR DE RÉALISATION

3 840,86 € / PART
selon expertises au 31/12/2022.

VALEUR IFI 2023

3 667,92 € / 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°60

1^{ER} SEMESTRE 2023

VALIDITÉ DU 01/07/2023
AU 31/12/2023

ÉDITORIAL



La forte hausse des taux d'intérêt et la reprise de l'inflation ont entraîné un recul de la solvabilité des ménages mettant hors-jeu nombre des candidats à l'acquisition.

Dans le neuf, les promoteurs sont à la peine depuis la crise sanitaire. Confrontés à l'augmentation du coût des matières premières et au rétrécissement des mises en chantier, ils voient aujourd'hui les primo accédants les plus modestes s'éloigner et leurs délais d'écoulement des stocks s'allonger. Dans l'ancien, la baisse des transactions pourrait atteindre 25% avec moins de 900 000 ventes d'ici 2024 ⁽¹⁾.

Un nouvel équilibre doit donc se former entre vendeurs et acquéreurs solvables sur le niveau des prix de l'immobilier résidentiel en 2023-2024. Aussi, allons connaître un ajustement graduel et limité des prix de l'ordre de 6% ⁽¹⁾ comme l'estiment certains analystes ou bien une chute brutale de 25% ⁽²⁾ comme l'annoncent d'autres observateurs ? La question reste ouverte pour les mois à venir.

La Société de gestion

(1) Analyse groupe BPCE avril 2023.

(2) Immobilier danger mai 2023, Terra Nova avril 2023.

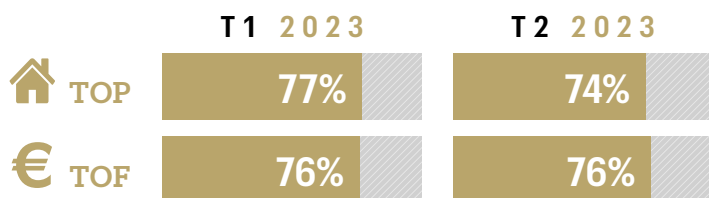
PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m ²)	Situation au 01/07/2023
SEDAN	2 et 6, rue de Bayle**	493 et 410	En cours de liquidation
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 Plats**	336 et 339	En cours de liquidation
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 cours de liquidation
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 cours de liquidation
AGDE	16, rue Louis Bages*	433	En travaux
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 cours de liquidation
PEZENAS	10, rue Barbès*	437,00	En location
NANCY	43, rue Sainte-Catherine*	562	En location
VALENCIENNES	13, rue Ferrand*	185	En cours de liquidation
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)
CARPENTRAS	1	50,00
PÉZENAS	1	39,00
PERPIGNAN	1	39,29
AVIGNON	1	52,00
SAINTES	1	55,00
CARCASSONNE	1	55,00
TOTAL	6	290,29

VENTE DU PATRIMOINE

De nombreuses promesses de vente ont été signées ; quatre à Tourcoing (rue des Plats), une à Béziers (rue du Puit de la Courte), trois à Valenciennes et une à Roubaix. Aucune réitération d'acte n'a eu lieu au cours du semestre.

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 mixte de votre SCPI s'est tenue le 27 juin 2023. Faute de quorum, l'assemblée générale a adopté uniquement l'ensemble des résolutions à caractère ordinaire. C'est en seconde lecture, le 20 juillet 2023 que les résolutions à caractère extraordinaire ont été adoptées.

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

*Le prix de la part est un rappel du prix de souscription au lancement de la SCPI. Il convient que chaque associé se réfère à la valeur de reconstitution de la SCPI.