



Inter Gestion
REIM

SCPI
MALRAUX

Photos non contractuelles.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire **914 964,10 €**
Date d'immatriculation **28/12/1999**
N° RCS Paris **428 751 010**
Visa AMF n°00-04 en date du 20/01/2000.

Situation au 30/06/2021

Nombre de parts émises **1 994**
SCPI fermée à la collecte
Capital social **12 159 332 €**
Capitalisation* **15 199 165 €**

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

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} janvier 2021 **231**
Au 30 juin 2021 **231**

VALEUR DE RÉALISATION

2 981,00 € /PART
selon expertises
au 31/12/2020.

VALEUR IFI 2021

3 922,11 € /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 7 622,45 € :

8 266,00 € /PART

PIERRE INVESTISSEMENT 3

BULLETIN D'INFORMATION - N°81

1^{ER} SEMESTRE 2021

VALIDITÉ DU 01/07/2021
AU 31/12/2021

ÉDITORIAL

La tendance du marché immobilier hexagonal de résister en période de crise économique n'est pas démentie par les statistiques des notaires de France à fin mai 2021.

Pour le secteur de l'ancien, le nombre de ventes reste élevé avec 1,024 million de transactions l'an passé, soit à peine 4% de baisse en volume au 31 décembre 2020, en intégrant la période de quasi-arrêt du marché lors du premier confinement.

Les prix se maintiennent, comme le montre le marché de Paris intra-muros, où la valeur moyenne passe de 10 850 €/m² à 10 600 €/m² entre novembre 2020 et avril 2021, alors même que le nombre de transactions en Île-de-France a chuté de 12%. On peut parler de légère pause ou d'atterrissage en douceur des prix. Selon Notaires de France, la Petite et la Grande Couronne devraient connaître ce fléchissement également. En province, les hausses se poursuivent, malgré un ralentissement constaté au dernier trimestre 2020.

Le marché du neuf, à contre-courant de l'ancien, inquiète les professionnels de la promotion immobilière : les autorisations de constructions ont chuté de plus de 16,3%, les mises en chantier de 11,3% (44 000 logements de moins) et les ventes ont vu leur nombre de réservations au quatrième trimestre 2020 s'éroder de 25% au regard du dernier trimestre 2019.

Une situation qui augmenterait la tension sur les prix du neuf mais aussi de l'ancien si elle se poursuivait, les deux marchés étant connectés.

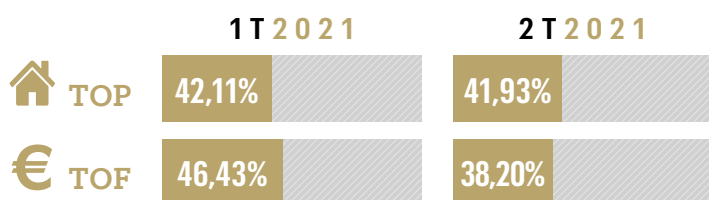
La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces carrez	Nb de lots	Situation au 30/06/2021
SEDAN	9, rue de Bayle	665	8	En cours de liquidation
MARSEILLE	10/18, rue du Baignoir	791	11	Vendu
AVIGNON	52, rue des Fourbisseurs	163	4	Vendu
AVIGNON	20, rue Thiers	296	5	5 lots sous compromis
AVIGNON	57, rue Philonarde	207	3	En cours de liquidation
NANCY	55/59, rue Saint Nicolas	157	2	1 lot sous compromis
VALENCIENNES	84, rue Famars	565	11	2 lots sous compromis et 1 offre
TROYES	47, rue Clémenceau	290	6	4 lots vendus et 1 lot sous compromis
TROYES	5/9, rue Trinité Turennes	1128	16	6 lots vendus et 3 lots sous compromis
CARPENTRAS	33, rue David Guillaibert	47	1	En cours de liquidation
TOULON	7, place de l'Amiral Senes	328	6	Vendu
POITIERS	54/56, rue Carnot	253	6	1 lot vendu et 2 lots sous offre
VICHY	9/11, boulevard de Russie	1555	28	En location
LE PUY-EN-VELAY	48/50, rue Raphaël	616	9	En cours de mise en compropriété
METZ	15, rue Enjurue/ Rue d'enfer	673	7	Vendu
TOTAL		7 734	123	

La SCPI Pierre investissement 3 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 supérieur à neuf ans. À titre informatif, l'ensemble du patrimoine est libre de tout engagement fiscal.

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



Les indicateurs de performance sont impactés par la liquidation de la SCPI.

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 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 de deux mois à compter de la demande.

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 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 ne garantit pas la cession des parts.

Dans les deux cas, la cession sera également soumise au droit d'enregistrement de 5% du 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.

Marché secondaire :

Aucun mouvement.

Vie sociale :

L'assemblée générale extraordinaire du 13 juillet 2018 a décidé la dissolution anticipée de la SCPI permettant de préparer et de réunir l'ensemble des éléments juridiques, techniques nécessaires pour réaliser les futures ventes.



RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de la part: 7 622,45 €
 Nominal: 6 097,96 €
 Prime d'émission: 1 524,49 €
 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 (Inter Gestion REIM, 2 Rue de la Paix - 75002 Paris - Agrément AMF n°GP 12000008 du 29 Février 2012). La notice légale a obtenu le Visa n°00-04 de l'AMF en date du 20 janvier 2000.