



**GRAND
PARIS**
Résidentiels



Inter Gestion
REIM



**GRAND
PARIS**
Résidentiels

L'INVESTISSEMENT

*« Investir dans la classe
d'actifs la plus résiliente... »*

POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

GRAND PARIS Résidentiels a pour objectif de constituer un patrimoine d'immeubles résidentiels à destination locative directe ou gérés, loués ou libres de toute exploitation, dans le secteur du Grand Paris ; pour une part minoritaire, ils pourront être situés dans les grandes métropoles françaises ainsi qu'en zone euro.

Cette stratégie de diversification s'inscrit dans une optique de valorisation du patrimoine sur le long terme, dynamisée par la performance du résidentiel géré.

*... en ciblant toutes les
catégories d'immeubles
résidentiels. »*

Clientèle visée

GRAND PARIS Résidentiels est une **SCPI de rendement résidentielle**, destinée à une clientèle de particuliers et d'institutionnels recherchant un placement immobilier offrant des revenus réguliers* et une perspective de valorisation* du capital, suivant la politique d'investissement décrite ci-après.

*non garantis.



SÉLECTIVITÉ DES ACQUISITIONS

En conduisant une politique d'investissement ouverte, attentive aux opportunités, GRAND PARIS Résidentiels constituera un patrimoine diversifié qui permettra de mutualiser les risques potentiels.

La qualité des locataires, le rendement potentiel des investissements et leurs perspectives de valorisation permettront à la SCPI de construire un produit financier satisfaisant un **double impératif de sécurité et de rendement**.

DIVERSIFICATION DES ACTIFS



Immeubles locatifs d'habitation

La **demande de logement** toujours **soutenue**, confère aux immeubles jouissant d'une localisation attractive un rendement d'une grande stabilité ainsi que des perspectives de **valorisation** potentielle.

Ainsi, GRAND PARIS Résidentiels cible en priorité des immeubles présentant un **caractère patrimonial**, bien intégrés dans leur environnement, à proximité des transports et services.

Il s'agit, en fonction des opportunités, de biens en état futur d'achèvement (VEFA), de biens anciens déjà loués ou de biens anciens libres et nécessitant des travaux de rénovation.



Résidences séniors ou médicalisées

L'évolution de la **démographie** occidentale et l'amélioration de la **qualité de fin de vie** définissent un nouveau contexte.

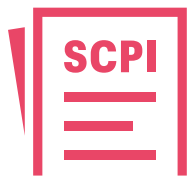
Le troisième âge, a cédé sa place à un « quatrième » nécessitant des **structures spécialisées** comme les EPHAD et autres résidences médicalisées. De leur côté, les **séniors dynamiques** sont en recherche de résidences avec services dédiées et représenteront une personne sur trois d'ici à 2070*. *SOURCE : INSEE

Résidences étudiantes

La Zone euro attire de plus en plus d'élèves en mobilité au sein d'une **population étudiante en constante augmentation** : elle a crû de 43% dans le monde ces dix dernières années et devrait atteindre les 300 millions d'ici à 2027 (+39%).

Ces deux phénomènes entretiennent l'attractivité d'un **marché du logement étudiant déjà très dynamique**.

..... OBJECTIFS



Prix de la part

200€



TRI* à 10 ans

5%⁽¹⁾



TDVM**

3,5%⁽¹⁾

(1) Non garanti.

*Taux de rendement interne (TRI) : Mesure la rentabilité de l'investissement sur une période donnée. Il tient compte de l'évolution de la valeur de part et des dividendes distribués.

**Taux de rendement (TDVM) : Taux de Distribution sur Valeur de Marché, défini comme le dividende brut, avant prélèvements français et étrangers, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) divisé par le prix acquéreur moyen de l'année N de la part.

Photos non contractuelles ne préjugeant pas des acquisitions futures.



AVERTISSEMENTS

AVERTISSEMENTS

Recommandations aux souscripteurs

Avant de prendre sa décision, l'investisseur doit se souvenir que le placement en parts de SCPI :

- Ne saurait être entrepris que dans une perspective de plusieurs années – dix ans au minimum – délai nécessaire pour que la valorisation des parts ait compensé les charges initiales inhérentes à l'acquisition d'immeubles et également les frais liés à la souscription des parts.
- Demeure un placement à caractère immobilier, investi plus particulièrement dans l'immobilier résidentiel, tertiaire et commercial. En conséquence, la régularité de ses résultats (revenus et évolution du prix de la part) est directement dépendante de la conjoncture économique.
- Est soumis à la transparence fiscale qui impose le résultat de la société entre les mains des associés au prorata de leur participation dans la société. Ainsi, le revenu imposable peut dans certains cas être supérieur aux revenus effectivement distribués par la SCPI. La Société de gestion transmet aux associés les éléments nécessaires à la déclaration annuelle des revenus.
- Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.
- La Société de gestion ne garantit aucun objectif de rentabilité. Les revenus potentiels peuvent varier à la hausse comme à la baisse ainsi que la valeur de la part.



CARACTÉRISTIQUES

Durée de placement conseillée 10 ans au minimum.

Prix de souscription 200 €

Entrée en Jouissance Le 1^{er} jour du 6^{ème} mois suivant la souscription. Les premiers dividendes potentiels seront versés au prorata temporis.

Fiscalité Revenus fonciers et revenus financiers.
Plus-values potentielles immobilières en cas de revente.

Politique d'investissement Actifs immobiliers résidentiels à destination locative (Habitations, résidences de tourisme, résidences pour étudiants, pour personnes âgées dépendantes ou non dépendantes, maisons de repos etc.)

Objectifs économiques GRAND PARIS Résidentiels est un placement dont la performance s'appréciera sur la régularité et le niveau du dividende potentiel distribué et sur l'évolution dans le temps du prix de la part.

Recours à l'emprunt La SCPI peut recourir à l'emprunt dans la limite de 50% de la valeur des actifs immobilisés majorée des fonds collectés nets de frais non encore investis.

Frais de souscription **Commission de souscription** : 10% TTI de frais de collecte et 2% TTI de frais de recherche foncière soit : 12% TTI du prix de souscription.

Frais supportés par la SCPI **Commission de gestion annuelle** : 13,20% TTC des produits locatifs potentiels hors taxes encaissés.

Commission d'acquisition des actifs : 1,50% TTI du prix d'acquisition tous frais inclus.

Commission de cession des actifs : 3% TTI du prix de vente net.

Commission de suivi et pilotage de la réalisation des travaux : 2,50% HT calculé sur le montant global TTC des travaux réalisés.

GRAND PARIS Résidentiels
Les Statuts, la Note d'information, les derniers rapport annuel et bulletin semestriel d'information sont disponibles gratuitement et sur simple demande auprès de la Société de gestion. La note d'information a obtenu de l'AMF le visa SCPI n° 21-09 du 18 juin 2021.

COMMENT SOUSCRIRE

Personnes physiques

- Original du dossier de souscription dûment rempli et signé
- Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI ou passeport)
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois (EDF - IR - Taxe d'habitation - Facture téléphone)
- Au besoin : l'attestation d'origine des fonds.
- Chèque à l'ordre de la SCPI ou Mandat de prélèvement SEPA
- Pour les souscriptions à crédit : copie de l'offre de prêt et de l'ordre de virement
- Renonciation du conjoint (pour une souscription seule dans le cadre d'un mariage sous la communauté légale)
- Copie de la convention de PACS
- RIB

Personnes morales

- Original du dossier de souscription dûment rempli et signé
- Copie des statuts à jour certifiée conforme
- Extrait KBIS de moins de 3 mois
- Au besoin : l'attestation d'origine des fonds.
- Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité du signataire (CNI ou passeport)
- Chèque à l'ordre de la SCPI ou Mandat de prélèvement SEPA
- Pour les souscriptions à crédit : copie de l'offre de prêt et de l'ordre de virement
- RIB

INTER GESTION REIM
2, Rue de la Paix • 75002 PARIS
Tél: 01 43 12 52 52
Fax: 01 43 12 52 53
www.inter-gestion.com

Société Anonyme au capital de 240 000 €
N° SIREN RCS PARIS 345 004 436
N° SIRET 345 004 436 00050 • Code APE 6420Z
Société de gestion de portefeuille
Agrément AMF N°SGP 12000008 du 29 Février 2012


Inter Gestion
REIM