

PIERRE INVESTISSEMENT 6

BULLETIN D'INFORMATION - N°56

2^E SEMESTRE 2023

VALIDITÉ DU 01/01/2024
AU 30/06/2024

ÉDITORIAL



Le ralentissement s'est poursuivi pour le marché de l'immobilier résidentiel qui a terminé l'année en net repli. Une décélération qui s'explique par une perte de pouvoir d'achat immobilier des Français de 15% cumulant hausse des taux d'intérêt, inflation et durcissements des conditions d'accès au crédit. Selon la Fnaim, les transactions ont fléchi de 22% totalisant 875 000 ventes qui représentent 240 000 ventes en moins sur l'année pour les professionnels que sont les agents immobiliers et les notaires.

Pour autant, les prix de l'immobilier demeurent à un niveau élevé avec une baisse moyenne de 1%, les plus fortes baisses touchant en majorité les territoires et les villes qui avaient enregistré les plus fortes hausses, l'Île de France avec -3,6% et Paris -5,7%. À quelques exceptions près comme la région Provence-Alpes-Côte d'Azur où les prix ont progressé de 1,7%.

Pour 2024, les professionnels espèrent un atterrissage des taux d'intérêt à mi-année qui pourrait resolvabiliser les acheteurs et relancer la dynamique du marché. Il n'en reste pas moins que la crise de l'immobilier en France a des causes profondes et structurelles. Telle la plus emblématique d'entre elles, l'insuffisance de la production de logements neufs qui perdure depuis des décennies et maintient un marché de l'offre et la demande en déséquilibre chronique.

Sources : La finance pour tous, Fnaim.

La Société de gestion

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire 2 156 800 €
Date d'immatriculation 25/10/2007
N° RCS Paris 500 632 138
Visa AMF n°07-31 en date du 27/11/2007.

Situation au 31/12/2023

Nombre de parts émises 3 438
SCPI fermée à la collecte
Capital social 22 003 200 €
Capitalisation* 27 504 000 €

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

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} juillet 2023 264
Au 31 décembre 2023 265

VALEUR DE RÉALISATION

1 837,42 € / PART
selon expertises au 31/12/2022.

VALEUR IFI 2023

1 821,87 € / PART

RÉGIME FISCAL

Mixte : Malraux ancien régime d'imputation des déficits fonciers sans limite sur le revenu global et Malraux nouveau régime de réduction d'impôts sur le revenu global.

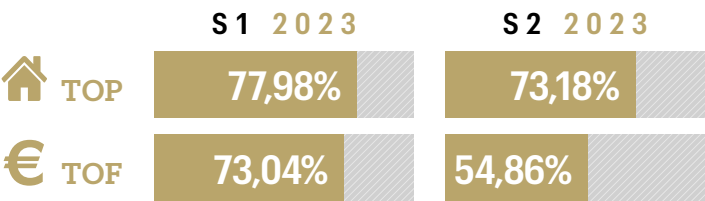
Montant des travaux défiscalisés pour une part souscrite à 8 000,00 € :

5 346,00 € / PART

PATRIMOINE IMMOBILIER

Ville	Adresse	Surfaces Totales (m²)	Situation au 31/12/2023
SÈTE	7/9, rue Fondère	713	En location
AVIGNON	34, 36 et 38, rue des Lices	469	En location
TOURCOING	52, rue des Guisnes		Vendu
BEZIERS	2, rue de la Loge et 23, rue des Anciens combattants	356 et 300	En location
PERPIGNAN	62/64, rue Dugommier	331	En location
AGEN	20, rue des Colonels Lacuée	418	En location
CAHORS	36, rue Jean Vidal ; 125, rue Fondue Haute et 41, rue des Soubirous	1 038; 596 et 290	Sous offre d'achat
SAINTES	26, rue des Jacobins et 6, rue Saint Michel	327 et 185	En location
ROUBAIX	93 et 95, rue Mouvaux	218 et 184	En location
LIMOGES	16, rue Elie Berthet	829	En location
SARLAT	8, rue Magnanat et 2, rue Rousset	576 et 143	Sous offre d'achat
LE PUY-EN-VELAY	9, rue de Chênebouterie	393	En location
NANTES	9, rue de Strasbourg	1147	Sous offre d'achat
HONFLEUR	105, boulevard Charles V	381	En location
TOTAL		8 893	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



Taux d'occupation physique : Le TOP se détermine par la division de la surface cumulée des locaux occupés par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

Taux d'occupation financier : Le TOF se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

LOYERS ENCAISSÉS :

Le montant des loyers encaissés au titre du second semestre s'élève à 244 050 €.

VENTE DU PATRIMOINE

Adresses	Lot /Bloc	Date de la vente	Prix net vendeur
TOURCOING - 52, rue Guisnes	Bloc	19/04/21	190 000 €

Dans le cadre de la liquidation de la SCPI, des offres d'achat ont été régularisées pour les actifs de Nantes, Cahors (125 rue Fondue Haute et 36 rue Jean Vidal) et Sarlat. De nouvelles cessions seront programmées au cours de l'exercice 2024.



MARCHÉ SECONDAIRE DES PARTS / CONDITIONS DE CESSION 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 parties. La cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous signature privée. Pour être opposable à la société, la cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par un acte extrajudiciaire aux frais de l'acheteur. Néanmoins, le cessionnaire peut être également saisi par l'acceptation du transport faite par la société dans un acte authentique. La cession peut aussi faire l'objet d'une déclaration de transfert signée par le vendeur et par l'acheteur. La société peut exiger que la signature des parties soit certifiée par un officier public. Pour être opposable aux tiers, la cession doit avoir été suivie de l'accomplissement de ces formalités et publications requises par les dispositions réglementaires. Si l'acquéreur n'est pas associé, la cession est soumise à l'agrément préalable du gérant qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la demande. La Société de gestion perçoit à titre de frais de dossier une commission fixe de 240 € TTI à la charge de l'acquéreur.

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. 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. Si la cession intervient par confrontation des ordres d'achat et de vente, la Société de gestion percevra une commission de 7,20% TTI calculée sur le montant de la transaction (prix exécution). Compte tenu de la spécificité fiscale de la SCPI, le marché secondaire devrait être quasi inexistant pendant toute la durée de vie de la société.

Modalité 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 demandes de remboursement sont prises en considération par ordre chronologique de notification par lettre recommandée avec accusé de réception à la Société de gestion dans la limite où la clause de variabilité le permet.

La Société de gestion mentionne dans chaque bulletin semestriel, les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité. S'il s'avère qu'une (ou plusieurs) demande(s) de retrait inscrite(s) depuis plus de douze mois sur le registre de la SCPI représente(nt) 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.

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

Marché secondaire :

Aucun mouvement.

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 de l'historique, du prix de souscription, au lancement de la SCPI. Il convient que chaque associé se réfère à la valeur de reconstitution de la SCPI.

DONNÉES ASSOCIÉS

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresse...) : merci de nous adresser votre demande signée accompagnée de la photocopie recto/verso de votre carte d'identité ou de votre passeport en cours de validité et du justificatif relatif à ce changement (RIB – justificatif de domicile) par mail à l'adresse suivante :

contact@inter-gestion.com ou par voie postale à l'adresse de la Société de gestion : 2, rue de la Paix, 75002 Paris.

SFDR / DISCLOSURE

La publication des informations ci-dessous est effectuée conformément aux exigences du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019.

Classification SFDR :

La SCPI relève du champ d'application de l'article 6 du Règlement Européen n°2019/2088. À ce titre, la SCPI ne fait pas la promotion des caractéristiques environnementales et/ou sociales et n'a pas un objectif d'investissement durable.

Inter Gestion REIM peut intégrer, sans que cela ne soit systématique et sous réserve que cela soit pertinent, certains risques en matière de durabilité. Ainsi, il peut arriver que concomitamment à l'analyse des éléments financiers, les processus de prise de décisions d'Inter Gestion REIM incluent un certain nombre de critères qu'elle estime pertinents en matière de durabilité sans que ces considérations relatives aux critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (Critères « E.S.G. ») ne constituent un engagement de la part d'Inter Gestion REIM.

Risque de durabilité :

La SCPI est exposée à des risques en matière de durabilité. Le risque en matière de durabilité est un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement. Inter Gestion REIM estime que la SCPI est confrontée à plusieurs risques en matière de durabilité. Tous sont gérés de manière active afin d'en limiter l'occurrence et l'impact financier si ces risques devaient survenir.

Ces risques se regroupent autour de quatre grandes familles :

1. Risques de responsabilité liés au changement climatique ;
2. Risques physiques liés au changement climatique ;
3. Risques de transition liés au changement climatique ;
4. Risques liés à la biodiversité.

Règlement Taxonomie :

Conformément au règlement (UE) 2020/852 dit « Taxonomie », Inter Gestion REIM précise que les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.