

*Faire des économies d'impôts
tout en restaurant un patrimoine prestigieux*



UN BRIN D'HISTOIRE

Quinze ans de création et de gestion de patrimoine

Fondée en 1990, Inter Gestion, est spécialisée dans l'ingénierie financière, fiscale et immobilière à destination des investisseurs privés. Son métier consiste à concevoir, gérer et commercialiser des projets de réhabilitation immobilière assortis d'incitations fiscales.

Pierre Investissement a séduit en quinze ans plusieurs centaines d'associés, permis la réhabilitation d'une cinquantaine d'immeubles de caractère et constitué un actif patrimoniale de 47 millions d'euros.

Le PRINCIPE

*Vous faire bénéficier d'une défiscalisation élevée sans souci de gestion
et sans démarche particulière*

Pierre Investissement intervient dans le cadre de la Loi Malraux et de Loi sur les Monuments historiques. Son principe est d'acheter, de rénover et de mettre en location des immeubles sélectionnés pour leur situation privilégiée, leur grande qualité architecturale et leur potentiel de valorisation.

L'investissement dans ces opérations se fait en parts de SCPI, une solution qui garantit souplesse et sérénité. Conçu sur le modèle de la gestion déléguée, le produit Pierre Investissement libère entièrement l'investisseur des contraintes inhérentes à la rénovation immobilière tout en lui assurant des avantages fiscaux élevés.

NOTRE POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

*Sélectionner un patrimoine remarquable
Rénover la pierre dans les règles de l'art*

Pierre Investissement privilégie les immeubles d'habitation, et notamment les immeubles situés dans les quartiers historiques des grandes villes de France. Les immeubles choisis sont :

- situés en secteur sauvegardé ou dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

ou

- classés aux monuments historiques ou inscrit à l'inventaire supplémentaire,

la SCPI consacre les deux tiers de ses fonds propres à ces restaurations qui revalorisent un patrimoine architectural et historique exceptionnel.



vos avantages fiscaux

Un double bénéfice fiscal

Durant les années d'acquisition et de rénovation des immeubles, les déficits fonciers issus des travaux sont déductibles de votre revenu global imposable. Sur une période de six années, ces déficits atteignent généralement 80% de votre investissement initial.

Ce haut niveau de déduction fiscale s'obtient par deux mécanismes :

- Un choix judicieux des projets de réhabilitation pour lesquels le montant des travaux déductibles représente au moins 60% du coût de revient de l'immeuble après rénovation.
- L'utilisation des loyers de la SCPI pour générer un effet de levier sur emprunt qui accroît d'environ un tiers sa capacité d'intervention sur fonds propres.

Si vous déclarez déjà plus de 2300 € de revenus fonciers imposables, vous aurez en outre intérêt à financer votre souscription par un emprunt.

Vous pourrez ainsi déduire...

- De votre revenu global : les déficits fonciers issus des travaux réalisés par la SCPI.
- De vos revenus fonciers : les intérêts de votre emprunt pendant toute la durée du crédit.

NOS ENGAGEMENTS

Un système simple, souple et sûr

Grâce à la gestion déléguée, vous êtes libéré de tout souci de gestion et d'administration. La société de gestion de la SCPI assure l'ensemble des opérations de sélection, d'acquisition et de réhabilitation dans le respect des réglementations en vigueur et dans des conditions de rentabilité économique parfaitement maîtrisées.

- **Simple**, le système de la souscription vous demande de prendre un minimum de deux parts pour participer à la SCPI,
- **Souple**, il vous permet de souscrire à tout moment le montant adapté à votre situation financière et patrimoniale, sans limitation,
- **Sûr**, il vous fait bénéficier en toute sérénité d'importantes économies d'impôts pendant la période de rénovation du patrimoine.



VOTRE SORTIE

Une sortie programmée pour une valorisation optimale

Fixée à une quinzaine d'années, la durée de vie statutaire des SCPI vise à optimiser les conditions fiscales de réalisation de l'actif. Elle permet la sortie des associés lors de la dissolution. Le produit net de la vente des immeubles, après remboursement des sommes empruntées par la SCPI, est réparti entre les associés au prorata des parts détenues. Les associés qui souhaitent conserver un bien immobilier se voient proposer en priorité les appartements mis en vente.

InterGestion
INTERGESTION

Inter Gestion Société de Gestion

Agrément AMF n° SCPI 95-09 du 14 février 1995

La documentation AMF spécifique à chaque SCPI est disponible sur demande à la société de gestion

33, avenue de l'Opéra - 75002 PARIS

Tél. : 01 43 12 52 52

www.inter-gestion.com