

**SCPI
DÉFICIT
FONCIER**

par Inter Gestion

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire **762 600 €**
Date d'immatriculation **07/02/2017**
N° RCS Paris **827 728 247**
Visa AMF n°17-40 en date du 10/10/2017.

Situation au 30/09/2018

Nombre de parts émises **4 785**
Collecte du trimestre **576 000 €**
Capital social **3 923 700 €**
Capitalisation* **4 785 000 €**

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

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} juillet 2018 : **117**
Au 30 septembre 2018 : **117**

VALEUR DE RÉALISATION

852 € / PART
selon expertises au 31/12/2017.

VALEUR IFI 2018

810 € / PART

RÉGIME FISCAL

Déficit foncier de droit commun : les associés bénéficieront d'un déficit foncier représentant environ 65% du montant de leur souscription, soit :

650 €* / PART
*environ.

PIERRE CAPITALISATION

BULLETIN D'INFORMATION - N°4

3^{ÈME} TRIMESTRE 2018

VALIDITÉ DU 01/10/2018
AU 31/12/2018

ÉDITORIAL



Lors des assemblées générales annuelles à caractère mixte de l'été 2018, les résolutions présentées par la Société de gestion dans son rapport annuel de l'exercice 2017, ont été adoptées par la majorité des associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Au-delà de l'approbation des comptes 2017, une résolution importante a été adoptée qui va permettre d'instaurer à compter de l'année prochaine la convocation et le vote électronique. La mise en œuvre de ce système simplifie la gestion des assemblées générales et donnera aux associés la faculté de voter de manière dématérialisée.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m ²)	Situation au 30/09/2018
Le-Perreux-sur-Marne	6, rue Thierry	95	Travaux en cours
Lille	152, rue Solférino	482	Travaux en cours
TOTAL		577	

FOCUS ACQUISITION

Plusieurs opérations sont d'ores et déjà à l'étude, toutes situées dans le périmètre du projet du Grand Paris ou à titre exceptionnel dans des villes attractives situées en dehors de cette zone, en centre-ville et bénéficiant de la proximité des transports, commerces, écoles...

FOCUS TRAVAUX

Le Perreux-sur-Marne, 6 Rue Thierry : La réception de l'immeuble aura lieu début octobre 2018.

Lille, 152 Rue Solférino : Le curage de l'immeuble est en cours.

DURÉE DE DÉTENTION DES PARTS

Pour conserver l'avantage fiscal, les parts doivent être détenues pendant une période minimum de 3 ans à compter de la dernière année de déduction des déficits fonciers. Comme précisé dans « l'avertissement » de la Note d'information, du fait du manque de liquidité du placement, les investisseurs ne pourraient espérer récupérer leur argent qu'au terme d'une durée de 15 ans, sauf dissolution anticipée.

DATE DE JOUISSANCE

Les parts sont, dès leur création, soumises à toutes les dispositions statutaires. À partir de leur date d'entrée en jouissance, elles sont entièrement assimilées aux parts créées. Les parts souscrites porteront jouissance avec effet au dernier jour du mois au cours duquel est intervenue la souscription accompagnée du versement du prix.

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

Si la cession de parts n'intervient pas dans le cadre des dispositions de l'article L.214-59 du Code Monétaire et Financier, la Société de Gestion perçoit à titre de frais de dossier, un forfait de 450,00 Euros TTI. Ce montant est indexé le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2018, sur la variation au cours des douze derniers mois de l'année N-1, de l'indice général INSEE du coût des services (indice 4009 E des prix à la consommation) ;

Cession par l'intermédiaire de la Société de Gestion

La cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L.214-59 du Code Monétaire et Financier, la Société de gestion perçoit une commission de 4% TTI calculée sur le montant de la transaction (prix d'exécution). Pour toutes transmissions de parts par voie de succession, il est dû à la Société de gestion un forfait de 600 euros TTI par dossier de succession, pour frais de constitution de dossier.

Les frais de cession ou de mutation sont à la charge des acquéreurs, donataires ou des ayants droit.

