

GRAND PARIS PIERRE CAPITALISATION

BULLETIN D'INFORMATION - N°13

1^{ER} TRIMESTRE 2019

VALIDITÉ DU 01/04/2019
AU 30/06/2019

ÉDITORIAL

L'Autorité des marchés financiers a récemment modifié la périodicité du bulletin d'information des associés qui était établi jusqu' alors à la fin de chaque trimestre.

À compter de l'année 2019, ce moyen de communication de la Société de gestion avec les associés fera ressortir les principaux événements de la vie sociale survenus au cours du semestre écoulé.

Cette modification permet de faire mieux coïncider le rythme de l'information des associés avec celui du cycle économique des actifs immobiliers.

Ainsi pour Grand Paris Pierre Capitalisation, le bulletin d'information du premier trimestre 2019 sera le dernier qui sera suivi par le premier bulletin semestriel arrêté au 30 juin et communiqué aux associés en juillet.

Nous vous informons que l'assemblée générale de votre SCPI se tiendra le 26 juin 2019 à 10h30, et nous invitons chaque associé à s'exprimer. Consciente de l'impossibilité pour nombre d'entre vous d'être présents, la Société de gestion rappelle la faculté de voter sur les projets de résolutions soumises à l'assemblée par voie électronique ou au moyen du bulletin de vote par correspondance ou en adressant un pouvoir.

La Société de gestion

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire **762 600 €**
Date d'immatriculation **31/07/2015**
N° RCS Paris **812 867 927**
Visa AMF n°15-25 en date du 02/10/2015.

Situation au 31/03/2019

Nombre de parts émises **16 792**
Collecte du trimestre **440 000 €**
Capital social **13 769 440 €**
Capitalisation* **16 792 000 €**

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

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} janvier 2019 : **413**
Au 31 mars 2019 : **413**

VALEUR DE RÉALISATION

816,97 € / PART
selon expertises au 31/12/2018.

VALEUR IFI 2019

794,15 € / PART

RÉGIME FISCAL

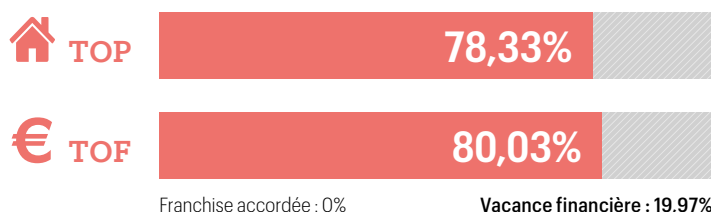
Déficit foncier de droit commun : les associés bénéficieront d'un déficit foncier représentant environ 65% du montant de leur souscription, soit :

650,00 €* / PART
*environ.

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m ²)	Situation au 31 mars 2019
Paris XIV ^{ème}	34, avenue Reille	241	Immeuble intégralement loué
Le-Perreux-Sur-Marne	2, allée des Ormes	276	Immeuble intégralement loué
Le-Perreux-Sur-Marne	118, rue du 8 Mai 1945	271	Immeuble intégralement loué
Gournay-Sur-Marne	14, rue Eugène Carrière	270	Immeuble intégralement loué
Lille	398bis, rue Léon Gambetta	606	Immeuble intégralement loué
Sartrouville	49, rue Montoir	418	Immeuble intégralement loué
Carrières-sur-seine	10, rue Louis Leroux	325	En cours de commercialisation
Houilles	63, rue de l'égalité	113	En cours de commercialisation
Chatou	28, allée Edmond Flamand	481	Travaux en cours
Montreuil	3, rue messiers	265	Travaux en cours
TOTAL		3266	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



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.

TRAVAUX - FOCUS ACQUISITION

Carrières-sur-Seine, 10 Rue Louis Leroux : Réceptionné le 20 février 2019.

Houilles, 63 Rue de l'Égalité : Réceptionné le 21 mars 2019.

Chatou, 28 Allée Edmond Flamand : La toiture et les façades de la maison principale sont terminées. Les travaux de maçonnerie sont en cours. Le cloisonnement intérieur, le doublage des murs et la mise en place du faux-plafond sont en cours.

Montreuil, 3 Rue Messiers : Le ravalement des façades et la toiture sont toujours en cours. Le cloisonnement intérieur, le doublage des murs, et l'installation des équipements sanitaires sont en cours.

Plusieurs opérations sont d'ores et déjà à l'étude, notamment à Mennecy, 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...

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 cessions sont librement débattues entre les parties. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée à la Société de gestion. Lorsque l'acquéreur n'est pas déjà associé, la cession est soumise à l'agrément de la Société de gestion qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la demande.

Le cédant doit verser à la Société de gestion, pour toute cession de parts effectuée sans l'intervention de cette dernière, une commission fixe de 600€TTI par transaction. Ce montant sera indexé le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2016, sur la variation au cours des 12 derniers mois qui précédent, 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 :

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 recensés 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 jour ouvré du trimestre à 12 heures. Pour participer à la confrontation

trimestrielle, les ordres doivent être inscrits sur le registre au plus tard deux jours avant la fixation du prix d'exécution à 16h00. La SCPI ne garantit pas la revente des parts. La Société de gestion perçoit une commission calculée comme suit :

- 4,80% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur jusqu'à la cinquième année de détention ;
- 2,40% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur de la cinquième année de détention à la dixième ;
- 1,20% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur au delà de la dixième année de détention.

Cette commission est à la charge de l'acquéreur, du donateur ou de leurs ayants droit.

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

Marché secondaire :

Aucun mouvement.

DISTRIBUTION

La SCPI ne prévoit pas d'engager une politique de distribution de dividendes mais d'affecter la trésorerie au remboursement d'un ou plusieurs emprunts de type «in fine».

RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de la part: 1 000 €
Nominal: 820 €
Prime d'émission: 180 €
Minimum: 10 parts
Commission de souscription: 11% TTI