

**SCPI
DÉFICIT
FONCIER**

par Inter Gestion

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire **765 000 €**
Date d'immatriculation **07/01/2013**
N° RCS Paris **790 312 730**
Visa AMF n°13-05 en date du 08/03/2013.

Situation au 30/09/2018

Nombre de parts émises **15 129**
Collecte du trimestre **0 €**
Capital social **12 859 650 €**
Capitalisation* **15 129 000 €**

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

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} juillet 2018 **323**
Au 30 septembre 2018 **323**

VALEUR DE RÉALISATION

853,68 € / PART
selon expertises au 31/12/2017.

VALEUR IFI 2018

810,41 € / PART

RÉGIME FISCAL

Déficit foncier de droit commun : les associés ont bénéficié d'un déficit foncier représentant environ 42,5% du montant de leur souscription, soit :

425,00 €* / PART
*environ.

GRAND PARIS PIERRE

BULLETIN D'INFORMATION - N°21

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, des résolutions non agréées par la Société de gestion ont été présentées par un groupe d'associés.

Ces résolutions ont été adoptées par une majorité relative des associés.

La Société de gestion informera prochainement les associés des conséquences pour la SCPI des modifications statutaires qu'ils ont décidées nonobstant les mises en garde de la Société de gestion sur leur caractère inopposable.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m ²)	Situation au 30/09/2018
Viroflay	3, rue Gallieni	307	Immeuble intégralement loué
Paris	34, avenue Reille	324	Immeuble intégralement loué
Carrières-sur-Seine	48, route de Chatou	81	Immeuble intégralement loué
Houilles	59, avenue de la République	215	Immeuble intégralement loué
Nanterre	5/7, rue du Docteur Foucault	434	1 logement vacant
Montesson	26, rue Paul Doumer	62	Immeuble intégralement loué
La Courneuve	13, rue des Francs Tireurs	558	Commercialisation en cours
TOTAL		1 980	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



96,87%



94,82%

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

La réhabilitation de l'immeuble de La Courneuve est terminée ; les logements sont en attente du raccordement électrique.

La phase « travaux » est désormais achevée pour l'ensemble du patrimoine de la SCPI.



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 2015, sur la variation au cours des 12 derniers mois qui précèdent, 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 du vendeur, du donateur ou de leurs ayants droit.

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

Marché secondaire :

Aucun mouvement.

DISTRIBUTION

La première distribution des revenus ne peut être envisagée qu'à l'issue des périodes de souscription (période nécessaire à la réalisation de la collecte), d'acquisition des immeubles, de réhabilitation et de mise en location de ceux-ci, d'apurement comptable des déficits cumulés sur les premiers exercices. Par la suite, si les résultats de la SCPI le permettent, le versement éventuel d'acompte sur dividendes pourrait être envisagé.

RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de la part : 1 000 €
Nominal : 850 €
Prime d'émission : 150 €
Minimum : 2 parts
Minimum : Pas de maximum
Commission de souscription : 12% TTI