

Bulletin d'information

N°03/ 2014

valable jusqu'à la parution du
Bulletin N°4

EVOLUTION DU CAPITAL

SCPI à capital fixe, le capital social
statutaire est fixé à 30 000 750 €

Date d'immatriculation : 7 Janvier 2013
N° RCS Paris : 790 312 730

La SCPI a reçu le visa AMF le 8/03/2013
n°13-05 de l'AMF lui permettant de
poursuivre sa collecte par offre au public.

Situation du capital au 31/03/14

Nombre de parts émises : 4 737

Collecte du trimestre: 3 477 000 €

Capital social : 4 026 450 €

Capitalisation sur la base du prix
d'émission des parts: 4 737 000 €

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Nombre d'associés : 106

DATE DE JOUISSANCE

Les parts souscrites porteront jouissance
avec effet au dernier jour du mois au cours
duquel est intervenue la souscription
accompagnée du versement du prix.

VALEUR DE REALISATION

Néant

MODALITES DE
SOUSCRIPTION

Prix de souscription : 1 000 €

Valeur nominale : 850 €

Prime d'émission : 150 €

Commission de souscription: 12,004 % TTC

Avant toute souscription le souscripteur
doit prendre connaissance des statuts, du
dernier rapport annuel et de la note
d'information disponibles sur demande.



Louveciennes



Viroflay



Nanterre

Edito

Grand Paris Pierre a clôturé par anticipation sa première
augmentation de capital le 31 décembre 2013.

Le dossier d'obtention du visa relatif à une deuxième
augmentation de capital portant ce dernier à 15 300 000
euros est en cours d'instruction auprès de l'Autorité des
Marchés Financiers.

La deuxième augmentation de capital devrait démarrer fin
avril. Elle proposera aux nouveaux entrants un déficit global
toujours égal à 42,5% du montant de la souscription.

Il devrait atteindre pour tous les associés 24,7%, en cumulé,
au titre de l'exercice 2014.

Les SCPI de déficit foncier commencent à trouver leur place
auprès des investisseurs avec une collecte globale de près
de 60 millions d'euros en 2013 et pourraient atteindre un
score plus élevé en 2014.

Dans ce marché innovant, votre SCPI affirme son
positionnement original en étant la seule à investir en
priorité en région parisienne. Ce secteur du Grand Paris, s'il
est plus difficile à travailler en raison de la forte demande de
logements, est également le plus à même d'assurer une
bonne valorisation du patrimoine à terme.

Actuellement la société de gestion étudie deux projets
d'investissement à Viroflay et Louveciennes dans les Yvelines.

Philippe GUIRIEC
Directeur du développement des Fonds

Actualités

La loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) entrée en vigueur le 27 mars 2014 modifie considérablement les rapports entre bailleurs et locataires ainsi que l'accès au logement, a savoir:

- Encadrement des loyers prévu dans les "zones tendues": Il s'agit des agglomérations de plus de 50 000 habitants définies à l'article 232 du code général des impôts. Le préfet fixera chaque année trois indicateurs (par secteur et catégorie de loyer): le loyer au m2 médian de référence, le loyer au m2 médian de référence majoré (qui ne pourra pas excéder 20% du loyer médian de référence), le loyer au m2 médian de référence minoré (qui ne pourra pas être supérieur au loyer médian de référence diminué de 30%);
- Garantie universelle des loyers: cette garantie est facultative et s'appliquera aux contrats conclus à compter du 1er janvier 2016. Elle concerne la résidence principale du preneur. Une agence de la garantie universelle des loyers sera mise en place;
- Congé abrégé d'un mois, notamment dans les zones tendues, lorsque l'état de santé justifie un changement de domicile, pour les bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement et de l'allocation adulte handicapé.

De nouvelles normes sont également prévues: la liste exhaustive des documents pouvant être demandé au locataire, un formulaire type d'état des lieux, un contrat type de bail établi par décret, le délai du dépôt de restitution du dépôt de garantie est désormais d'un mois, toute action dérivant d'un contrat de bail se prescrira par 3 ans, la période de la trêve hivernale est prolongée de 15 jours (du 1er novembre au 31 mars), les honoraires de l'activité des intermédiaires liés à la mise en location sont pris en charge par le bailleur, et enfin la création d'un droit de préemption au profit des communes (en cas de vente consécutive à la division d'un immeuble par lot lorsque le locataire n'accepte pas l'offre de vente proposée par le bailleur).

Mouvements locatifs au 31 mars 2014

TOP Taux d'occupation physique	non applicable
TOF Taux d'occupation financière	non applicable

- (1) 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 immeubles livrés (à l'exclusion des revenus «non récurrents»), divisés par le montant des loyers théoriques.
- (2) 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 immeubles livrés (à l'exclusion des revenus «non récurrents»), divisés par le montant des loyers théoriques.

Travaux en cours

Néant

Valeur de réalisation 2013

La valeur de réalisation d'une part est égale à 785 €. Cette valeur est calculée sur la base de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2013.

Marché 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 L214-93 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 500 € HT, soit 600 € TTC par transaction.

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.

Distribution des revenus

La première distribution des revenus ne peut être envisagée qu'à compter de la fin de la souscription, période nécessaire à la réalisation de la collecte, à l'acquisition, à la réhabilitation et à la mise en location des immeubles. Par la suite, si les résultats de la SCPI le permettent, le versement éventuel d'acompte sur dividendes pourrait être envisagé.

InterGestion SA au capital de 240 000 euros société de gestion de portefeuille.

Agrément AMF n°GP 12000008 du 29 février 2012.

2, rue de la Paix - 75002 PARIS - Téléphone : 01 43 12 52 52 - www.inter-gestion.com