

Bulletin d'information

N°04/ 2014

valable jusqu'à la parution du
Bulletin N°5

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 730La SCPI a reçu le visa AMF le 17/07/2014
n° 14-06 de l'AMF lui permettant de
poursuivre sa collecte par offre au public.

Situation du capital au 30/06/14

Nombre de parts émises : 4942

Collecte du trimestre: 228 000 €

Capital social : 4 200 700 €

Capitalisation sur la base du prix
d'émission des parts: 4 942 000 €

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Nombre d'associés : 111

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
SOUSCRIPTIONPrix de souscription : 1 000 €
Valeur nominale : 850 €
Prime d'émission : 150 €
Commission de souscription: 12 % TTCAvant toute souscription le souscripteur
doit prendre connaissance des statuts, du
dernier rapport annuel et de la note
d'information disponibles sur demande.

Viroflay



Nanterre

Edito

Les scpi de déficit foncier ont connu un développement intéressant en 2013, avec près de 60 millions d'euros collectés sur un total de collecte nette, toutes scpi résidentielles confondues, de 180 millions d'euros.

Dans ce contexte favorable, Grand Paris Pierre a obtenu un visa de l'Autorité des Marchés Financiers le 17 avril l'autorisant à lancer sa deuxième augmentation de capital, afin de porter le capital social de la scpi à 15 300 00 euros.

L'augmentation de capital est ouverte à la souscription depuis le 2 mai 2014.

Concernant les acquisitions, deux immeubles sont d'ores et déjà sous option : un immeuble dans le vieux centre ville de Nanterre (92), dont le permis est en cours d'instruction, et une maison de maître à Viroflay (78) qui serait restructurée en 4 logements.

D'autres programmes sont en cours d'étude, à Saint Ouen (93) et Alfortville (94), entre autre.

Philippe GUIRIEC
Directeur du développement des Fonds

Actualités

La Loi Pinel n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises a été publiée au Journal Officiel.

La Loi modifie les règles d'indexation des loyers des baux commerciaux dont l'évolution ne peut plus excéder 10% et organise le lissage des augmentations du loyer permises par les dérogations aux règles de plafonnement;

L'établissement entre le bailleur et le commerçant d'un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés à ce bail, lequel comporte l'indication de leur répartition entre le bailleur et le locataire, devient obligatoire;

Le commerçant doit être informé de la mise en vente du local par le propriétaire, car il bénéficie d'un droit de préférence;

La règle d'indexation des loyers est modifiée : l'utilisation de l'indice du coût de la construction (ICC) est abandonnée au profit de celle de l'indice des loyers commerciaux (ILC) ou de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT);

Les possibilités renforcées pour le preneur ou ses ayants droit de résiliation anticipée du bail commercial (art. 2) ;

L'état des lieux devient obligatoire lors de la prise d'un local;

Le droit de préemption des communes sur les fonds de commerce est aménagé en donnant aux élus la possibilité de déléguer ce droit, pour qu'un opérateur de type société d'économie mixte (SEM) ou une intercommunalité assure l'acquisition et la gestion des fonds acquis, en allongeant de 2 à 3 ans le délai dont dispose la commune pour trouver un repreneur du fonds de commerce, à condition de le placer en location-gérance.

Mouvements locatifs au 30 juin 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