



VIROFLAY

EDITO

Grand Paris Pierre, SCPI de déficit foncier poursuit ses acquisitions d'actifs immobiliers à rénover.

Après l'immeuble situé au coeur du vieux Nanterre (92) et à deux pas de la principale rue commerçante, acheté à la fin de l'été, la scpi va se porter acquéreur d'une maison de maître de 327 m² à Viroflay (78). D'autres projets situés à Louveciennes (78), Pontoise (95) et dans le vieux Saint Ouen (93) sont en cours d'étude.

Dans un marché locatif globalement mal orienté, la stratégie de la scpi est plus que jamais de rechercher des immeubles prioritairement en région parisienne, dans le secteur le plus profond et bénéficiant de la meilleure visibilité sur le moyen et le long terme.

Grand Paris Pierre, qui s'adresse en priorité aux investisseurs fortement imposés et bénéficiant de revenus fonciers, permettra aux associés souscrivant en 2014 de bénéficier au titre de l'année en cours d'une quote-part de déficit foncier représentant près de 25% du prix de la part.

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Immeubles	Etat	Surface en m ²
NANTERRE	5/7 Rue du Docteur Foucault	En travaux	514
			514

GESTION LOCATIVE

Pas d'actif sous gestion.

TRAVAUX

Nanterre : Les marchés travaux sont en passe d'être signés. Les travaux de démolition vont commencer d'ici la fin d'année 2014.



CARACTERISTIQUES

Forme juridique : SCPI à capital fixe,

Capital social statuaire est fixé à : 30 000 750 €

Date d'immatriculation : 7 Janvier 2013

N° Siren : 790 312 730 RCS PARIS

Visa AMF : SCPI n°14-06 le 17 juillet 2014.

Société de Gestion : INTERGESTION SA au capital de 240 000 euros, 2 rue de la paix PARIS 75002 Téléphone 01 43 12 52 52 www.inter-gestion.com

Agrément AMF n° : GP 12000008 du 29/02/2012

Situation du capital au 30/09/14

Nombre d'associé : 120

Nombre de parts émises : 5660

Collecte du trimestre : 288 000 €

Capital social : 4 811 000 €

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 5 660 000 €

MODALITES DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription : 1 000 €

Valeur nominale : 850 €

Prime d'émission : 150 €

Commission de souscription: 12 % TTC

DELAI DE JOUISSANCE DES PARTS

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 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.

MARCHE SECONDAIRE 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

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.

