

Bulletin d'information

N°01/ 2013

valable jusqu'à la parution du
Bulletin N°2

EVOLUTION DU CAPITAL

SCPI à capital variable, le capital social
statutaire est fixé à 5 100 000 €

Date d'immatriculation : 7 Janvier 2013
N° RCS Paris : D 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 30/09/2013
Nombre de parts émises : 1260
Collecte : 360 000 €
Capital social : 1 071 000 €
Capitalisation sur la base du prix
d'émission des parts : 1 170 000€

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Nombre d'associés : 33

DATE DE JOUISSANCE

La date de jouissance des parts est fixée
en fonction de la date d'encaissement des
fonds correspondants et non en fonction
de la date de signature du bulletin de
souscription. 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% TTC

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

Edito

La nouvelle SCPI de déficit foncier du Groupe Promogère, Grand Paris Pierre, est actuellement en pleine période de collecte.

Cette SCPI innovante suscite un fort intérêt auprès des investisseurs, en particulier de ceux qui veulent s'appuyer sur ce montage pour neutraliser tout ou partie de leur imposition foncière.

Un premier investissement est sous compromis à Nanterre (92), dans le centre ville, permettant de réaliser une dizaine de logements.

D'autres immeubles en région parisienne, conformes à l'objet social de la SCPI, ont d'ores et déjà été identifiés.

Philippe GUIRIEC
Directeur du développement

Actualités

- Lors de l'assemblée générale constitutive du 3 Décembre 2012 ont été élus 9 associés fondateurs en qualité de membre du Conseil de Surveillance:

- Monsieur CLOCHARD Jacques,
- Monsieur WASSE Patrick,
- SCI AAZ représentée par Serge BLANC,
- SCI DE L'ASNEE représentée par Henri TIESSEN,
- Monsieur BARDOT Claude
- Monsieur LEHMANN Joseph,
- Monsieur PUIPIER Georges
- Monsieur MARTINIER Hubert,
- Monsieur MACHADO José.

Leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale devant se tenir en 2016 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

- La société de gestion proposera aux associés de se réunir en assemblée générale extraordinaire le 30 octobre 2013 à 10h30 à l'effet de porter le capital social statutaire maximum de 5 100 000 à 30 000 750 euros et de porter la première augmentation de capital à 14 535 000 €.
- Du côté de l'actualité juridique, on retrouve le projet de loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) adopté en première lecture à l'Assemblée nationale le 17 septembre et examiné par la Commission des Affaires Economiques et Sociales les 9 et 10 octobre 2013. Son article 70 quater prévoyait que les cessions de parts sociales des sociétés civiles immobilières (SCI) et des sociétés à prépondérance immobilières devraient s'effectuer par acte authentique. Suite à divers amendements proposés, le Sénat a supprimé le recours à l'acte notarié pour la cession des parts de SCI. Toutefois, le sénat a adopté, dans l'article 70 du projet de loi, l'introduction du droit de préemption lors de la cession de la majorité des parts d'une SCI (lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non). Les cessions de parts de SCI devront faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner.

Le projet de Loi ALUR sera discuté en première lecture en séance publique entre le 22 et 25 octobre 2013.

Mouvements locatifs au 30 septembre 2013

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

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 598 € 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