

Bulletin d'information

N°02/ 2013

valable jusqu'à la parution du
Bulletin N°3

EVOLUTION DU CAPITAL

SCPI à capital fixe, le capital social
statutaire est fixé à 5 100 000 €Date d'immatriculation : 7 Janvier 2013
N° RCS Paris : 790 312 730La 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 31/12/2013

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.5, Avenue de Stalingrad
Louveciennes

3, Rue Gallieni Viroflay

5, Rue Docteur Foucault
Nanterre

Edito

Grand Paris Pierre a clôturé par anticipation sa première
augmentation de capital à la fin de l'année.La collecte se poursuivra pendant toute l'année 2014,
conformément à la volonté de la majorité des associés
exprimée en assemblée générale extraordinaire le 30
octobre 2013; dès obtention du visa AMF pour l'offre au
public de la deuxième augmentation du capitalLes statuts prévoient actuellement que la durée de Grand
Paris Pierre est de 99 ans, pour laisser aux associés le choix
de décider de mettre en liquidation anticipée la SCPI au
moment opportun.La société de gestion avait prévu de proposer une mise en
liquidation anticipée à partir de 2022, puis tous les trois ans.Il s'avère que cette absence d'horizon pré-déterminé de
mise en liquidation du fonds peut être mal appréhendée par
les futurs souscripteurs.Inter Gestion proposera en conséquence une modification
des statuts visant à fixer la mise en liquidation de Grand
Paris Pierre à 12 ans à compter de son immatriculation.Concernant les actifs, plusieurs opérations sont d'ores et
déjà à l'étude à Viroflay et Louveciennes. Un premier
immeuble dans le « vieux Nanterre » devrait être acquis
dans le courant du premier trimestre.

Philippe GUIRIEC

Directeur du développement

Actualités

- Dans le cadre de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) l'assemblée nationale a adopté une version allégée de la GUL (garantie universelle des loyers). La GUL entrera en vigueur le 1er janvier 2016, elle sera facultative et ne se substituera pas à la caution. Il ne sera pas possible de cumuler la GUL et la caution solidaire (sauf pour les étudiants et apprentis).
- Jusqu'en Aout 2014 les plus-values sur les résidences secondaires bénéficient d'un abattement exceptionnel de 25% (art 27 de la loi de finances pour 2014).
- En ce qui concerne la TVA sur les travaux de rénovation dans les logements (art 68 de la troisième loi de finance rectificative pour 2012): Le taux de TVA applicable dépendra de la distinction faite entre les travaux de rénovation énergétique et les travaux de rénovation "classique". Les travaux qui permettent de réaliser des économies d'énergies bénéficient en 2014 d'une TVA réduite à 5,5%; Pour les travaux de rénovation "classique", le taux de TVA passe de 7% à 10% (excepté le cas où le devis signé en 2013 a fait l'objet d'un versement d'au moins 30% avant le 1er janvier 2014). La TVA de 7% est maintenue si les travaux sont achevés avant le 1er mars 2014.
- Pour les frais de notaires, à savoir les frais d'acquisition, au total étaient de 5,09%; désormais le plafond du droit départemental est porté à 4,50%, représentant une hausse de 0,7 point, portant le total des frais d'acquisition à 5,79% (art 77 de loi de finances pour 2014). Cette hausse devra être votée par le Département. Il s'agit d'une mesure transitoire applicable du 1er mars 2014 au 29 février 2016.

Mouvements locatifs au 31 decembre 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 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