



Photos non contractuelles.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire : **765 000 €**
Date d'immatriculation : **07/01/2013**
N° RCS Paris : **790 312 730**
Visa AMF n°13-05 en date du 08/03/2013

Situation au 30/09/2017

Nombre de parts émises : **15 129**
Collecte du trimestre : **0 €**
Capital social : **12 859 650 €**
Capitalisation* : **15 129 000 €**

* Sur la base du dernier prix d'émission des parts.

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} juillet 2017 : **323**
Au 30 septembre 2017 : **323**

VALEUR DE RÉALISATION

843,03 € /PART
selon expertises au 31/12/2016.

RÉGIME FISCAL

Déficit foncier de droit commun : les associés ont bénéficié d'un déficit foncier représentant environ 42,5% du montant de leur souscription, soit :

425,00 €* /PART
(*environ).

GRAND PARIS PIERRE

BULLETIN D'INFORMATION - N°17

3^{ÈME} TRIMESTRE 2017

VALIDITÉ DU 01/10/2017
AU 31/12/2017

ÉDITORIAL

En 2018, l'ISF (impôt sur la fortune) deviendra l'IFI (impôt sur la fortune immobilière), mettant en lumière qu'il est ainsi question de taxer la rente immobilière, plaçant - vision volontairement simpliste - l'investissement immobilier au niveau du rentier du 19^{ème} siècle.

Mais les temps ont bien changé, ils se sont considérablement accélérés. Et dans une économie qui s'est totalement mondialisée, l'immobilier reste l'un des rares secteurs non délocalisables et un poids lourd de l'économie française représentant 10% du PIB national et 217 milliards de la valeur ajoutée en 2015*.

Au travers de nombreuses branches d'activités, construction, ingénierie, architecture, urbanisme, investissement, promotion, commercialisation, gestion, qu'il soit destiné à financer le logement ou qu'il permette l'exercice des activités industrielles, tertiaires ou commerciales, l'immobilier accompagne le développement de l'investissement productif et participe à la dynamique des territoires.

Les SCPI y contribuent de plus en plus, selon les derniers sondages, elles pourraient cette année approcher 9 milliards d'euros de collecte.

La Société de Gestion



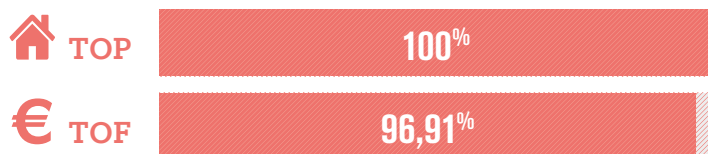
* Source : Étude EY-La Fondation Palladio-Business Immo.

L'ensemble des résolutions à caractère extraordinaire a été adopté lors de l'AGE du 27 juillet 2017 convoquée en 2^{ème} lecture.

MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE TRIMESTRE

Villes	Adresses	Surfaces Totales	Situation locative au 30 septembre 2017
NANTERRE	5 et 7, Rue du Docteur Foucault	514,00	Immeuble intégralement loué
VIROFLAY	3, Rue du Général Galliéni	306,83	Immeuble intégralement loué
PARIS XV ^{ème}	34, Avenue Reille	323,63	Immeuble intégralement loué
MONTESSON	24, Avenue Paul Doumer	61,91	Immeuble intégralement loué
HOUILLES	59, Avenue de la République	214,72	Immeuble intégralement loué
CARRIÈRES-SUR-SEINE	48, Route de Chatou	81,05	Immeuble intégralement loué
LA COURNEUVE	13, Rue des Francs Tireurs	558,00	Travaux en cours
TOTAL		2 060,14	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



Taux d'occupation physique : Ce taux reflète la situation d'occupation en fin de trimestre. Il est déterminé par la division de la surface cumulée des locaux occupés le dernier jour de la période par la surface cumulée des locaux détenus en exploitation par la SCPI.

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 seuls immeubles livrés (à l'exclusion des revenus «non récurrents»), et appelés au titre de la période et divisés par le montant des loyers théoriques.

TRAVAUX

Les travaux de l'immeuble de La Courneuve se poursuivent activement. La réception de l'immeuble est prévue pour la fin de l'année 2017.

MARCHE SECONDAIRE DES PARTS / CONDITIONS DE CESSION 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 600 € TTI par transaction. Ce montant sera indexé le 1^{er} janvier de chaque année, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2015, sur la variation au cours des 12 derniers mois qui précèdent, de l'indice général INSEE du Coût des Services (Indice 4009 E des prix à la consommation).

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. La Société de Gestion perçoit une commission calculée comme suit :

- 4,80% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur jusqu'à la cinquième année de détention ;
- 2,40% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur de la cinquième année de détention à la dixième ;
- 1,20% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur au delà de la dixième année de détention.

Cette commission est la charge du vendeur, du donateur ou de leurs ayants droit.

La Société de Gestion ne garantit pas la cession des parts.

Marché secondaire :

Aucun mouvement.

DISTRIBUTION

La première distribution des revenus ne peut être envisagée qu'à l'issue des périodes de souscription (période nécessaire à la réalisation de la collecte), d'acquisition des immeubles, de réhabilitation et de mise en location de ceux-ci, d'apurement comptable des déficits cumulés sur les premiers exercices. Par la suite, si les résultats de la SCPI le permettent, le versement éventuel d'acompte sur dividendes pourrait être envisagé.

Rappel sur les modalités de souscription :

Prix de la part : 1 000€
Nominal : 850€
Prime d'émission : 150€
Minimum : 2 parts
Maximum : Pas de maximum
Commission de souscription : 12% TTI

