

**SCPI
DÉFICIT
FONCIER**

par Inter Gestion

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire : **762 600 €**
Date d'immatriculation : **07/02/2017**
N° RCS Paris : **827 728 247**
Visa AMF n°17-40 en date du 10/10/2017

Situation au 31/12/2017

Nombre de parts émises : **3 644**
Collecte du trimestre : **3 644 000 €**
Capital social : **2 988 080 €**
Capitalisation* : **3 644 000 €**

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

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} octobre 2017 : **0**
Au 31 décembre 2017 : **105**

MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription : **1 000 €**
Valeur nominale : **820 €**
Prime d'émission : **180 €**
Commission de souscription : **11% TTI**
Souscription minimale : **10 parts**

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

PIERRE CAPITALISATION

BULLETIN D'INFORMATION - N°1

4^{ÈME} TRIMESTRE 2017

VALIDITÉ DU 01/01/2018
AU 31/03/2018

ÉDITORIAL

2017, une année record pour l'immobilier résidentiel en nombre de ventes qui ont atteint dans l'ancien 958 000 transactions (+10%) selon l'observatoire Notaires de France.

Les prix, eux, ont progressé de manière contrastée. La hausse n'est pas générale, le phénomène de métropolisation continuant d'accentuer les disparités géographiques.

On trouvera sans surprise dans la catégorie des prix en hausse, l'Île de France et, le marché dans le marché, Paris avec une hausse de 5,8%. Et les grandes métropoles régionales où les prix affichent des hausses importantes comme à Bordeaux en tête de tous les records avec 16,5%, et Lyon, Nantes, Toulouse, Nice avec des augmentations de prix « plus modestes » de 4% à 7% en un an.

On relève une hausse mesurée de 1,7% à Strasbourg, le statu quo à Marseille et Lille avec +0,1% et -0,2% et Montpellier en baisse de 1,9%.⁽¹⁾

Ces indicateurs du marché immobilier français, confirment la pertinence de la politique d'investissement de la Société de Gestion pour constituer le patrimoine de Pierre Capitalisation. La SCPI s'est récemment portée acquéreur de deux immeubles situés au Perreux-sur-Marne et à Lille.

La Société de Gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales	Situation au 31 décembre 2017
LE PERREUX-SUR-MARNE	6, rue Thierry	95	Travaux en cours
LILLE	152, rue Solférino	482	Travaux en cours
TOTAL		577	

FOCUS ACQUISITIONS

La SCPI Pierre Capitalisation a acquis deux actifs se situant au :

- 6 Rue Thierry au Perreux Sur Marne le 20/12/2017
- 152 Rue Solférino à Lille le 27/12/2017

FOCUS TRAVAUX

Les appels d'offres sont en cours pour les actifs du Perreux sur Marne et Lille.

DURÉE DE DÉTENTION DE PART

Pour conserver l'avantage fiscal, les parts doivent être détenues pendant une période minimum de 3 ans à compter de la dernière année de déduction des déficits fonciers. Comme précisé dans « l'avertissement » de la Note d'information, du fait du manque de liquidité du placement, les investisseurs ne pourraient espérer récupérer leur argent qu'au terme d'une durée de 15 ans, sauf dissolution anticipée.

DATE DE JOUISSANCE

Les parts sont, dès leur création, soumises à toutes les dispositions statutaires. À partir de leur date d'entrée en jouissance, elles sont entièrement assimilées aux parts créées. Les parts souscrites porteront jouissance avec effet au dernier jour du mois au cours duquel est intervenue la souscription accompagnée du versement du prix.

MARCHÉ SECONDAIRE

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 L. 214-93 du Code Monétaire et Financier).

Cession de gré à gré

Si la cession de parts n'intervient pas dans le cadre des dispositions de l'article L. 214-59 du Code Monétaire et Financier, la Société de Gestion perçoit à titre de frais de dossier, un forfait de 450,00 Euros TTI. Ce montant est indexé le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2018, sur la variation au cours des douze derniers mois de l'année N-1, 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

La cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L. 214-59 du Code Monétaire et Financier, la Société de Gestion perçoit une commission de 4% TTI calculée sur le montant de la transaction (prix d'exécution). Pour toutes transmissions de parts par voie de succession, il est dû à la Société de Gestion un forfait de 600 euros TTI par dossier de succession, pour frais de constitution de dossier.

Les frais de cession ou de mutation sont à la charge des acquéreurs, donataires ou des ayants droit.

