

## ÉDITO

Lors du quatrième trimestre 2016, la société de gestion a réceptionné les ouvrages relatifs à l'opération de l'immeuble de Nanterre, 5/7 Rue Docteur Foucault (92000) ainsi que ceux de l'appartement de Montesson, 26 Paul Doumer (78000). L'ensemble des logements est en cours de commercialisation.

Le chantier de l'immeuble de La Courneuve se poursuit activement.

Nous vous souhaitons une excellente année 2017 et vous invitons à prendre connaissance dans ce bulletin des informations clés de la vie de votre SCPI au 31 décembre 2016.



## TABLEAU DE PATRIMOINE

Villes	Immeubles	Etat	Surface (m2)
NANTERRE	5 et 7, Rue du Docteur Foucault	En location	514
VIROFLAY	3, Rue du Général Galliéni	En location	527
PARIS	34, Avenue Reille	En location	324
LA COURNEUVE	13, Rue des Francs Tireurs	En travaux	558
MONTESSON	24, Avenue Paul Doumer	En location	62
HOUILLES	59, Avenue de la République	En location	186
CARRIERES-SUR-SEINE	48, Route du Chatou	En location	81
			<b>2 252</b>

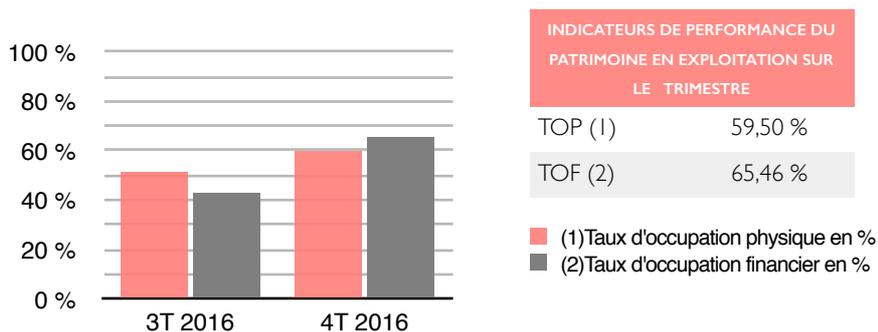
## TRAVAUX

La Courneuve : Les travaux de réhabilitation ont démarré lors du quatrième trimestre 2016. La durée des travaux est estimée à 14 mois.

## MOUVEMENT LOCATIF SUR LE TRIMESTRE

Ce trimestre les indicateurs de performance sont momentanément perturbés par la mise en commercialisation des immeubles de Nanterre et Montesson.

Villes	Nombre de lots ayant pris effet au cours du trimestre	Surface m2 louée correspondante
CARRIERES SUR SEINE	0	0
VIROFLAY	1	61,67
PARIS	4	195,77
HOUILLES	1	41,14
NANTERRE	5	198,95
MONTESSON	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>497,53</b>



(1) 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 en exploitation par la SCPI.  
(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»), et appelés au titre de la période et divisés par le montant des loyers théoriques.

## CARACTÉRISTIQUES

Forme juridique : SCPI à capital fixe,

Capital social statutaire est fixé à : 30 000 750 €

Date d'immatriculation : 7 Janvier 2013

N° Siren : 790 312 730 RCS PARIS

Visa AMF : SCPI n°13-05 du 8 mars 2013

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](http://www.inter-gestion.com)

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

### Situation du capital au 31/12/16

Nombre d'associé : 323

Nombre de parts émises : 15 129

Capital social : 12 859 650 €

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 15 129 000 €

## MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription : 1 000 €

Valeur nominale : 850 €

Prime d'émission : 150 €

Commission de souscription: 12 % TTI du prix de la souscription des parts prime d'émission incluse.

## DÉLAI 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 RÉALISATION 2016

La valeur de réalisation d'une part est égale à 886,90 €. Cette valeur est calculée sur la base de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2015.

## MARCHÉ 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).

- Si la cession de parts est réalisée de gré à gré, la Société de gestion perçoit à titre de frais de dossier; un forfait de 600€ TTI. Ce montant sera indexé le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier; sur la variation au cours des douze derniers mois qui précèdent, de l'indice général INSEE du coût des services (indice 4009 E des prix à la consommation).
- Si la cession est réalisée par l'intermédiaire de la société de gestion (par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L214-93 du code monétaire et financier), 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 5ème année de détention; 2,40% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur de la 5ème année de détention à la 10ème; 1,20% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur au delà de la 10ème année.

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

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.



En tant que souscripteur potentiel, avant toute souscription, vous devez impérativement prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du dernier bulletin trimestriel ainsi que du dernier rapport annuel, disponible sur internet ([www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com)) ou sur demande (Inter Gestion, 2 rue de la paix - 75002 Paris). La notice légale a été publiée au BALO du 20 Mars 2013 et a obtenu le Visa n°13-05 de l'AMF en date du 8 mars 2013.