

## EDITO

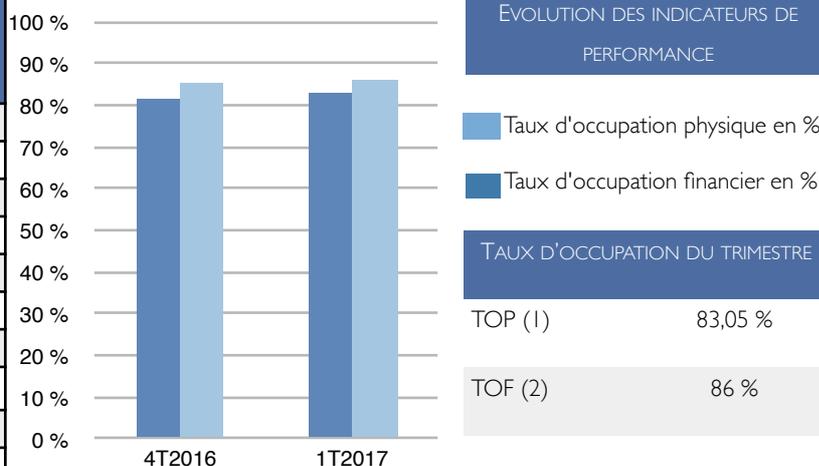
Au 1er trimestre 2017, l'Insee (l'institut national de la statistique et des études économiques) a diffusé les informations relatives à l'indice de référence des loyers (IRL). Cet indice, utilisé pour la révision des loyers d'habitation, a augmenté de 0,51 % sur un an, soit sa plus forte croissance depuis le deuxième trimestre 2014. Une légère augmentation des loyers devrait donc intervenir au cours du 2e trimestre 2017.

Nous vous informons que l'Assemblée Générale Mixte de votre SCPI se tiendra le 27 juin 2017, et invitons chaque associé à s'exprimer. Consciente de l'impossibilité pour nombre d'entre vous d'être présents, la société de gestion rappelle la faculté de voter sur les projets de résolutions soumises à l'assemblée au moyen du bulletin de vote par correspondance ou en adressant un pouvoir.

Comme chaque trimestre, vous trouverez dans ce bulletin, les informations clé de la vie de votre SCPI au 31 Mars 2017.

Villes		Etat	Surface en m2
BEZIERS	2, rue de la Loge	En location	367
BEZIERS	23, rue des Anciens Combattants	En location	300
ROUBAIX	93, rue Nouveaux	En location	218
ROUBAIX	95, rue Nouveaux	En location	176
SAINTES	26, rue Jacobins	En location	355
SAINTES	6, rue Saint Michel	En location	186
SETE	7/9, rue Fondère	En location	713
AGEN	20, rue des Colonels Lacuée	En location	418
CAHORS	40, rue J.Vidal-125, rue Fondue Haute	En location	1634
CAHORS	41, rue des Soubirous	En location	290
LIMOGES	16, rue Elie Berthet	En location	854
PERPIGNAN	62/64, rue Dugommier	En location	328
SARLAT	8, rue Magnanat	En location	535
SARLAT	2, rue Rousset	En location	143
TOURCOING	52, rue des Guisnes	En location	160
PUY EN VELAY	9, rue de Chênebouterie	En location	422
NANTES	9, rue de Strasbourg	En location	1158
HONFLEUR	105, bd Charles V	En location	381
AVIGNON	34/36/38, rue des Lices	En location	473
			9111

Villes	Nombre de baux ayant pris effet au cours du trimestre	Surface m2 correspondante
BEZIERS	1	78,58
ROUBAIX	2	150,03
SAINTES	2	81
SETE	0	0
AGEN	0	0
CAHORS	0	0
LIMOGES	0	0
PERPIGNAN	0	0
SARLAT	1	95
TOURCOING	0	0
PUY EN VELAY	0	0
NANTES	0	0
HONFLEUR	0	0
AVIGNON	0	0
TOTAL	6	404,61



(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 au dernier jour de la période.

(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.

## CARACTERISTIQUE

SCPI à capital variable, au capital statutaire maximum de 28 800 000 €.

Date d'immatriculation : 25 octobre 2007

N° SIREN 500 632 138 RCS Paris

Visa AMF SCPI n°07-31 du 27 novembre 2007

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

RCS Paris 345 004 436

## Situation au 31 mars 2017 :

Nombre de parts émises : 3438

Nombre d'associés : 259

Collecte du trimestre: néant

Capital social: 22 003 200 €

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 27 504 000 €.

## MODALITÉ DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription : 8 000€

Valeur nominale : 6 400€

Prime d'émission : 1 600€

La SCPI règlera directement à la gérance une commission de souscription 14,40 % TTI du prix de souscription des parts prime d'émission incluse qui couvre : les frais de collecte en vue de l'offre des parts de la SCPI au public et les frais de recherche foncière et d'investissement.

La SCPI est actuellement fermée à la collecte.

## VALEUR DE RÉALISATION 2017

La valeur de réalisation d'une part est égale à 4 512,72 €. Cette valeur est calculée sur la base de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2016.

## 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).

### Cession de gré à gré :

Les conditions sont librement débattues entre les intéressés. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée à la société. Lorsque l'acquéreur n'est pas déjà associé, la cession est soumise à l'agrément du gérant qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai d'un mois à compter de la demande.

Le cédant doit verser au gérant, pour toute cession effectuée sans l'intervention de ce dernier, une commission de 240€ TTI par transaction. Ce montant est indexé le 1er janvier de chaque année et pour la première fois le 1er janvier 2006 sur la variation au cours des 12 derniers mois qui précèdent de l'indice général INSEE du coût des services.

### 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 recensées 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 jeudi du trimestre à 16 heures. Pour être pris en compte, les ordres doivent être reçus et validés au plus tard la veille, avant 16 heures. La société ne garantit pas la cession des parts. Si la cession intervient par confrontation des ordres d'achat et de vente, la société de gestion percevra une commission de 7,20% TTI calculée sur le montant de la transaction (prix exécution).

Compte tenu de la spécificité fiscale de la SCPI, le marché secondaire devrait être quasi inexistant pendant toute la durée de vie de la société.

## MODALITÉ DE RETRAIT

Tout associé a le droit de se retirer de la société conformément à la clause de variabilité du capital prévue au statuts (article 7).

Les demandes de remboursement sont prises en considération par ordre chronologique de notification par lettre recommandée avec accusé de réception à la société de gestion dans la limite où la clause de variabilité le permet.

La société de gestion mentionnera dans chaque bulletin trimestriel, les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité. S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait inscrites depuis plus de douze mois sur le registre de la SCPI représentaient au moins 10% des parts émises par la société, la société de gestion en informera sans délai l'AMF, conformément à l'article L214-93 du CMF.

Dans les deux mois à compter de cette information, la société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession

