



(1) source Ministère logement  
(2) source Chambre notaires

## EDITORIAL

Les ventes de logements neufs ont connu une embellie en 2016. Au troisième trimestre, 27 800 logements neufs étaient réservés, soit 18,6% de plus qu'au troisième trimestre 2015(1). Le Crédit Foncier a estimé que la construction devrait connaître une augmentation de 10 % par rapport à 2015 avec près de 385 000 logements neufs.

Dans l'ancien, à fin juillet le nombre de transactions de logements réalisées sur douze mois était estimé à 839 000, en hausse de 15% sur un an (2).

Les prix reflètent une certaine stabilité et incitent les acheteurs à franchir plus facilement le pas dans l'acte d'achat compte tenu de l'opportunité des taux d'intérêt historiquement bas.

Dans un contexte social et économique difficile, l'immobilier demeure une valeur refuge, tant pour les investisseurs que pour les particuliers soucieux de mettre leur épargne à l'abri des fluctuations boursières, loin d'être rassurantes ces dernières années.

Vous trouverez dans le bulletin d'information les informations clés de la vie de votre SCPI au 31 décembre 2016.

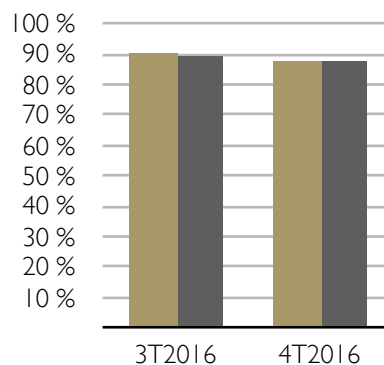
## PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Immeubles	Etat	Surface en m2
SEDAN	2 rue de Bayle	En location	493
SEDAN	6 rue de Bayle	En location	410
CARCASSONNE	8 rue de Verdun	En location	700
AVIGNON	36 portail Magnanen	En location	360
TOURCOING	21 rue de la Malsense	En location	336
CARPENTRAS	77/83 rue Raspail	En location	674
BEZIERS	24 rue Général Miquel	En location	235
BEZIERS	9 rue du Puit de la Courte	En location	95
BEZIERS	36 avenue Gambetta	En location	304
BEZIERS	14 rue Casimir Péret	En location	308
BEZIERS	25 rue Casimir Péret	En location	156
PERPIGNAN	7 rue de la Main de Fer	En location	385
PERPIGNAN	3 rue de la Manche	En location	210
PERPIGNAN	6 rue de la Manche	En location	108
PERPIGNAN	1 rue Fontaine Neuve	En location	182
PERPIGNAN	32 rue Grande la Real	En location	284
AGDE	16 rue Louis Bages	En location	433
FIGEAC	24 rue Caviale	En location	612
FIGEAC	32 rue du Faubourg du Pin	En location	268
SAINTES	37 rue Victor Hugo	En location	280
SAINTES	41 rue Berthonnière	En location	204
SAINTES	9 avenue Gambetta	En location	344
SAINTES	3 cours des Apotres de la Liberté	En location	206
SAINTES	29 rue Berthonnière	En location	270
ROUBAIX	128 rue Pierre de Roubaix	En location	378
TOURCOING	44 rue des Piats	En location	339
PEZENAS	10 rue Barbès	En location	437
NANCY	43 rue Sainte Catherine	En location	562
AVIGNON	9 rue Victor Hugo	En location	288
VALENCIENNES	13 rue Ferrand	En location	185
ROUEN	37 Boulevard de l'Hopital	En location	218
			<b>10264</b>

## GESTION LOCATIVE

Villes	Baux ayant pris effet au cours du trimestre	Surface m2 louée
CARCASSONNE	0	0
TOURCOING	2	131,13
AVIGNON	0	0
SAINTES	2	126,48
BEZIERS	1	112,31
SEDAN	0	0
ROUBAIX	0	0
CARPENTRAS	3	136,16
AGDE	1	53,10
PERPIGNAN	0	0
PEZENAS	0	0
VALENCIENNES	0	0
NANCY	0	0
FIGEAC	1	96,50
ROUEN	0	0
TOTAL	10	655,68

■ Taux d'occupation physique %  
■ Taux d'occupation financier %



(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 détenus 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.

### Taux d'occupation du trimestre

TOP (1)	87,14 %
TOF (2)	87,87 %

## CARACTERISTIQUE

SCPI à capital variable, au capital social statutaire de 25 600 000 €.

Date d'immatriculation : 11/07/2006

N° Siren 490 940 442 RCS PARIS

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 au 31 décembre 2016 :

Nombre de parts émises : 3962

Nombre d'associés : 288

Collecte du trimestre : 0 €

Capital social : 25 356 800 €

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 31 696 000 €.

## MODALITE DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription : 8 000 euros

Valeur nominale : 6 400 euros

Prime d'émission : 1 600 euros

Commission de souscription: 14% TTI du prix de souscription des parts prime d'émission incluse, versée par la SCPI à la société de gestion.

## VALEUR DE REALISATION 2016

La valeur de réalisation d'une part est égale à 4 524,93 €. Cette valeur est calculée sur la base de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2015.

## MARCHE 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. Si l'acquéreur n'est pas 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 faite sans l'intervention de ce dernier, une commission de 240 € TTI. Ce montant sera indexé le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2007, 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)

Cession par l'intermédiaire de la société de gestion:

Si la cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L 214-93 du Code monétaire et financier, la Société de gestion percevra une commission de 7,20% TTI, calculée sur le montant de la transaction (prix d'exécution).

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. Les ordres d'achat et de vente sont confrontés périodiquement. Le prix d'exécution est établi le dernier jeudi du trimestre à 16 heures. Pour être pris en compte, les ordres doivent reçus et validés au plus tard la veille, avant 16 heures.

Compte tenu des spécificités fiscales de la SCPI, le marché secondaire devrait être quasi inexistant. La société de gestion n'a enregistré à ce jour aucun ordre d'achat ni de vente.

La société ne garantit pas la cession des parts.

Dans les deux cas, la cession sera également soumise au droit d'enregistrement de 5% sur le montant de la transaction.

Conditions 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 parts remboursées seront annulées. Les demandes de remboursements sont prises en considération par ordre chronologique de notification par lettre recommandée avec accusé de réception au gérant 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 inscrite 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 partielle ou totale du patrimoine, et toutes autres mesures appropriées, conformément à l'article L214-114 du CMF.

