

Les ventes de logements neufs ont connu une embellie en 2016. Au troisième trimestre, 27800 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 la fin juillet le nombre de transactions de logements réalisés 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.

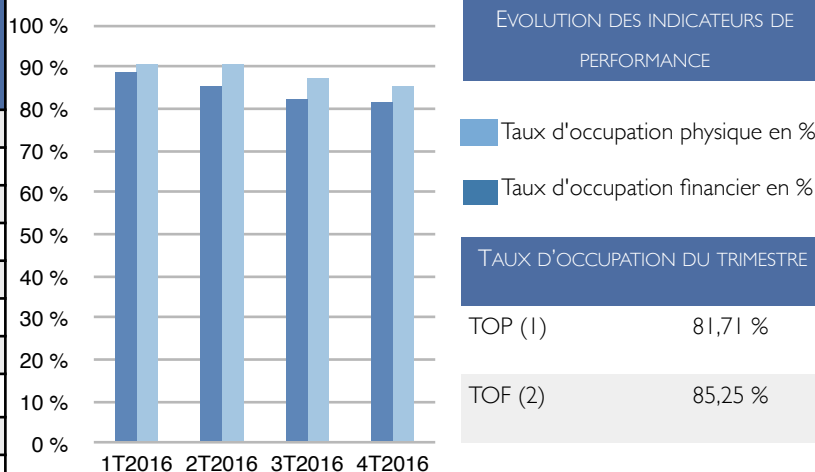
Dans un contexte social et économique difficile, l'immobilier demeure une valeur refuge, tant pour les investisseurs que pour les particuliers soucieux de mettre leur épargne à l'abri des fluctuations boursières, loin d'être rassurantes ces dernières années.

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

(1) source Ministère du logement (2) source Chambre des Notaires

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	0	0
ROUBAIX	0	0
SAINTES	1	48,6
SETE	0	0
AGEN	0	0
CAHORS	1	103,12
LIMOGES	0	0
PERPIGNAN	0	0
SARLAT	0	0
TOURCOING	0	0
PUY EN VELAY	0	0
NANTES	1	80,87
HONFLEUR	0	0
AVIGNON	1	77,52
TOTAL	4	310,11



(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.

Au cours du quatrième trimestre 2016, 7 baux ont pris fin lesquels correspondent en cumul à une superficie de 447 m2. Dans le même temps, 4 nouveaux baux ont pris effet totalisant une surface louée de 310 m2.

CARACTERISTIQUE

SCPI à capital variable, au capital statuaire 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

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

Situation au 1er janvier 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 de 14,40 % TTI.

VALEUR DE RÉALISATION 2015

La valeur de réalisation d'une part est égale à 4 537,88€. 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).

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.

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 partielle ou totale du patrimoine, et toutes autres mesures appropriées, conformément à l'article L214-114 du CMF.



Inter Gestion

CRÉATEUR ET GESTIONNAIRE
DE PATRIMOINE