

ÉDITO

Grand Paris Pierre Capitalisation termine l'année 2016 avec une capitalisation au dessus de 14,5 millions d'euros. Les souscriptions se sont concentrées, comme traditionnellement, sur la fin d'année.

La Société de Gestion a décidé de proroger la date de clôture de l'augmentation de capital de la SCPI initialement prévue le 31 décembre 2016, en la reportant au 30 avril 2017. Cette décision a fait l'objet d'une publication au Balo en date du 18 janvier 2017-annonce n°1700048.

Au terme du quatrième trimestre 2016, la SCPI a acquis plusieurs immeubles à Lille, Sartouville et Gournay sur Marne.

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

TABLEAU DE PATRIMOINE

Villes	Immeubles	Etat	Surface (m2)
PARIS	34, Avenue Reille	En commercialisation	243
LE PERREUX-SUR-MARNE	2, Allée des Ormes	En travaux	276
LE PERREUX-SUR-MARNE	118, Rue du 8 Mai 1945	En travaux	271
LILLE	398 Bis Rue L. Gambetta	En travaux	537
GOURNAY-SUR-MARNE	14 Rue Eugène Carrière	En travaux	260
SARTROUVILLE	49, Rue Montoir	En travaux	416
			790

PROJET D'ACQUISITION

En date du 27 décembre 2016, la SCPI a acquis un immeuble à Sartrouville, comprenant cinq logements.

Les signatures des actes de vente des immeubles situés à Lille et Gournay-sur Marne ont eu lieu le 29 décembre 2016.

Plusieurs Projets sont en cours d'étude notamment à Carrières sur Seine.

TRAVAUX

Le chantier de l'immeuble du 2, Allées des Ormes au Perreux-sur-Marne avance activement. La réception de l'immeuble est prévue pour le 2ème trimestre 2017.

En ce qui concerne la réhabilitation du 118, Rue du 8 mai 1945, également au Perreux-sur-Marne, les travaux de gros oeuvre se poursuivent. La réception de l'immeuble est prévue pour le 3ème trimestre 2017.

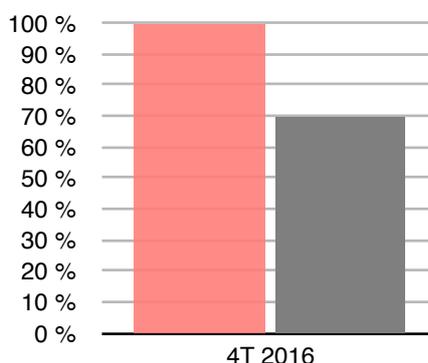
Concernant les immeubles nouvellement acquis, les appels d'offres sont en cours.

MOUVEMENT LOCATIF SUR LE TRIMESTRE

Villes	Nombre de lots ayant pris effet au cours du trimestre	Surface m2 louée correspondante
PARIS	5	240,58
TOTAL	5	240,58

(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.



INDICATEURS DE PERFORMANCE DU PATRIMOINE EN EXPLOITATION SUR LE TRIMESTRE

TOP (1) 100 %

TOF (2) 69,40 %

■ (1) Taux d'occupation physique en %
■ (2) Taux d'occupation financier en %

DÉPOSITAIRE

Lors de l'assemblée générale constitutive, la société CACEIS BANK FRANCE a été nommée en tant que dépositaire.

CARACTÉRISTIQUES

Forme juridique : SCPI à capital fixe,

Capital social statuaire maximum fixé à : 13 940 000 €

Date d'immatriculation : 31 juillet 2015

N° Siren : 812 867 927 RCS PARIS

Visa AMF : SCPI n°15-25 du 02 octobre 2015.

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 du capital au 31/12/16

Nombre d'associé : 355

Nombre total de parts émises : 14 544

Collecte du trimestre : 7 267 000 €

Capital social : 11 926 000 €

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 14 544 000 €

MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription : 1 000 €

Valeur nominale : 820 €

Prime d'émission : 180 €

Commission de souscription: 11 % TTI du prix de souscription des parts prime d'émission incluse versée par la SCPI à la société de gestion.

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 900,41 €. 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, à la charge du vendeur, du donateur ou de leurs ayants droit. Ce montant sera indexé le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2016, 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.



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) ou sur demande (Inter Gestion, 2 rue de la paix - 75002 Paris). La notice légale a été publiée au BALO du 9 octobre 2015 et a obtenu le Visa n°15-25 de l'AMF en date du 2 octobre 2015.