

Réception des immeubles de Paris et Houilles

Lors du troisième trimestre 2016, la société de gestion a réceptionné les dix appartements de l'Avenue Reille à Paris (XIVème) ainsi que l'immeuble situé à Houilles.

Les travaux des opérations de Nanterre, Montesson et La Courneuve se poursuivent.

Comme chaque trimestre, vous trouverez dans ce bulletin, les informations clé de la vie de votre SCPI au 30 septembre 2016.

PARIS



HOUILLES



TABEAU DE PATRIMOINE

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

TRAVAUX

Nanterre : Avec deux mois d'avance sur le planning prévisionnel, le chantier touche à sa fin. Seul le raccordement ERDF reste à réaliser.

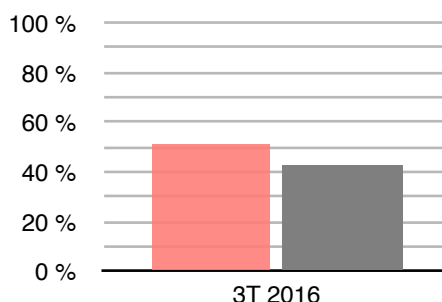
Montesson : La réception est programmée pour le quatrième trimestre 2016.

La Courneuve : Le curage de l'immeuble est achevé, les marchés travaux sont finalisés.

MOUVEMENT LOCATIF SUR LE TRIMESTRE

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

Villes	Nombre de lots ayant pris effet au cours du trimestre	Surface m2 louée correspondante
CARRIERES SUR SEINE	1	81
VIROFLAY	2	177
PARIS	5	126
HOUILLES	0	0
TOTAL	8	384



INDICATEURS DE PERFORMANCE DU PATRIMOINE EN EXPLOITATION SUR LE TRIMESTRE

TOP (1) 51,07 %

TOF (2) 42,97 %

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

(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.

CARACTÉRISTIQUES

Forme juridique : SCPI à capital fixe,

Capital social statuaire 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

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

Situation du capital au 30/09/16

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) ou sur demande (InterGestion, 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.