

ÉDITO

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 29 juin 2017 à 14h30, 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.

TABLEAU DE PATRIMOINE

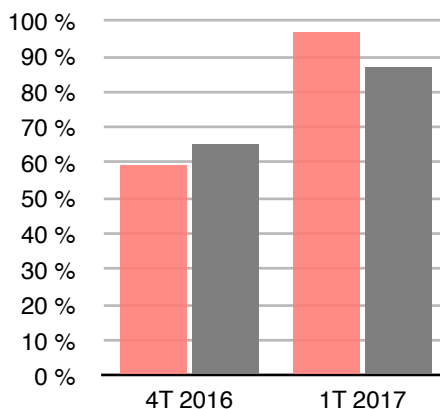
Villes	Immeubles	Etat	Surface (m2)
NANTERRE	5 et 7, Rue du Docteur Foucault	En location	514
VIROFLAY	3, Rue du Général Galliéni	En location	307
PARIS XIV ^{eme}	34, Avenue Reille	En location	324
LA COURNEUVE	13, Rue des Francs Tireurs	En travaux	558
MONTESSON	24, Avenue Paul Doumer	En location	62
HOUILLES	59, Avenue de la République	En location	198
CARRIERES-SUR-SEINE	48, Route du Chatou	En location	81
			2 044

TRAVAUX

Les travaux de gros oeuvre de l'immeuble de La Courneuve se poursuivent activement. Les toitures et les planchers, faisant l'objet d'une rénovation complète ont été déposés. La réception de l'immeuble est prévue pour la fin de l'année 2017.

MOUVEMENT LOCATIF SUR LE TRIMESTRE

Villes	Nombre de lots ayant pris effet au cours du trimestre	Surface m2 louée correspondante
CARRIERES SUR SEINE	0	0
VIROFLAY	0	0
PARIS	0	0
HOUILLES	3	173,58
NANTERRE	8	286,82
MONTESSON	1	61,91
TOTAL	12	522,31



INDICATEURS DE PERFORMANCE DU PATRIMOINE EN EXPLOITATION SUR LE TRIMESTRE

TOP (1) 96,66 %

TOF (2) 87,28 %

■ (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 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.

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
RCS Paris 345 004 436

Situation du capital au 31/03/2017

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 est fixée à 12 % TTI du prix de la souscription des parts prime d'émission incluse qui supporte les frais de collecte a titre de remboursement de tous les frais exposés pour la prospection des capitaux et les frais de recherche foncière et d'investissement.

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 2017

La valeur de réalisation d'une part est égale à 843,03 €. 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).

- 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 2013 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.

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 période de 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 (Inter Gestion, 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.