



Bulletin trimestriel valable du 01/10/2011 au 31/12/2011 N°24 - Troisième trimestre 2011 SCPI ROBIEN



EVOLUTION DU CAPITAL

SCPI à capital fixe, le capital social statuaire est fixé à 17 000 000 €

La SCPI a reçu le visa AMF le 02/12/2005, lui permettant de poursuivre sa collecte par appel public à l'épargne.

Situation du capital au 30 septembre 2011 :

Nombre de parts émises : 3 519

Collecte du Trimestre 0 €

Capital social : 14 076 000 €

Capitalisation sur la base

du prix d'émission des parts : 17 595 000 €

Nombre d'associés

En début de trimestre : 223

En fin de trimestre : 223

Nombre de parts retirées au

cours du trimestre : 0



VALEUR DE REALISATION 2010

La valeur de réalisation pour une part est égale à 3 739 €. Cette valeur est calculée sur la base de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2010.



DIVIDENDES

Un dividende de 44,65 euros par parts à été versé durant le deuxième trimestre 2011.

La société de gestion prévoit de redistribuer un dividende courant novembre 2011, soit un dividende par part de 45 euros sous réserve d'un résultat net distribuable disponible arrêté au 30 septembre 2011 à due concurrence.

A partir de 2012, les dividendes seront trimestriels et de l'ordre de 25 € par part.



MARCHE SECONDAIRE DES PARTS

Compte tenu des spécificités fiscales de la SCPI, le marché secondaire devrait être quasi inexistant.

Cependant, en cas de cession, les conditions sont librement débattues entre les intéressés. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée au Gérant. 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 200 € HT soit 239 € TTC par transaction.

Conformément à l'article L 214-59 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. La société ne garantit pas la cession des parts.



ACQUISITIONS ELIGIBLES LOI ROBIEN

La SCPI a utilisé ses dernières disponibilités pour achever sa campagne d'acquisition en signant en juin 2011 un compromis de vente pour deux appartements en VEFA à Pontoise (95). L'acquisition définitive devrait se signer fin octobre.



ETAT LOCATIF DES IMMEUBLES RÉNOVÉS

Saumur - 3 rue Relais et 101/03 rue Jean Jaurès : les derniers appartements ont trouvé récemment preneur. Tous les appartements sont donc loués à ce jour.

Paris - 197 ter rue Saint Charles : Tous les appartements sont loués.

Concernant les autres immeubles: Versailles, Argenteuil, Chateaubriant et Tourcoing: pas de changement de la situation locative, tout est loué.

Taux d'occupation physique et financier des immeubles loués au 30 septembre 2011 :

Taux d'occupation cumulé sur une période de 1 an	Deuxième trimestre 2011	Troisième trimestre 2011
Taux physique (1)	69,8 %	77,2 %
Taux financier (2)	77,8 %	80,1 %

(1) Taux physique : L'évolution du taux prend en compte l'évolution de la composition du patrimoine sur l'exercice annuel afin de mieux faire ressortir la situation réelle en cours sur l'occupation

(2) Taux financier : Ce taux prend en compte les loyers perçus sur le patrimoine propriété de la SCPI au jour du quittancement



TRAVAUX

La SCPI a achevé sa phase travaux. Tous les immeubles sont réceptionnés à l'exception des deux appartements de Pontoise dont la livraison est prévue en début du quatrième trimestre 2011.

ISF 2011

La valeur de la part pour la déclaration à l'ISF conseillée par la société de gestion est égale à la valeur de réalisation 2010.

Valeur de retrait et ISF conseillée pour la déclaration 2011 : 3 738,85 €

La valeur de la part conseillée par la société de gestion qui pourra être retenue pour la déclaration de l'ISF est la valeur de réalisation, soit 3 738,85 €. Chaque porteur de parts peut déterminer une autre valeur en considération des éléments propres à son investissement. Ce choix reste personnel et pris sous sa responsabilité.



ETAT DU PATRIMOINE IMMOBILIER:

Le patrimoine immobilier au 30 septembre 2011 se présente comme suit :

Villes	Immeubles	Etat	Surface en m ²	Prix d'acquisition	Travaux Subventions déduites	Prix de revient final
Argenteuil	5, avenue de Stalingrad	en location	1 050	1 850 000	2 021 293	3 871 293
Chateaubriant	29, Grande Rue	en location	93	33 536	135 348	168 884
Paris	197 ter, rue Saint Charles	en location	646	3 500 000	573 219	4 073 219
Saumur	3 rue Relais	en location	369	144 238	1 006 825	1 151 063
Saumur	101-103 rue Jean Jaurès	en location	168	100 000	507 463	607 463
Tourcoing	21, rue de la Malcense	en location	369	167 255	855 564	1 022 819
Versailles	64, avenue de Paris	en location	598	1 700 000	1 367 818	3 067 818
TOTAL			3 293	7 495 029	6 467 530	13 962 559



INTER GESTION - Une société du Groupe Promogère

Société de Gestion - Agrément AMF n°SCPI 95-09 du 14 février 1995

2, rue de la paix - 75002 PARIS

Tel : 01.43.12.52.52 - Fax : 01.43.12.52.53 - www.inter-gestion.com

La Note d'information a reçu le Visa de l'Autorité des Marchés financiers SCPI n°05-37 du 02/12/2005