

Bulletin d'information

N°02/ 2011

Validité du 01/10/2011 au
31/12/2011

valable jusqu'au 31/03/2012

RENOGREEN

Le Mariage de l'Ancien et du Neuf

4ème TRIMESTRE 2011

EVOLUTION DU CAPITAL

SCPI à capital fixe, le capital social statutaire est fixé à 40 000 000 €.

Date de création : 6 juin 2011
N° Siren 532 762 887

La SCPI a reçu le visa AMF le 17 juin 2011 n°11-13 de l'AMF lui permettant de poursuivre sa collecte par offre au public.

Délais de jouissance des parts : dernier jour du mois au cours duquel est intervenue la souscription accompagnée du versement du prix.

Situation du capital au 31 décembre 2011 :

Nombre de parts émises : 8 169
Collecte du trimestre : 6 928 000 €
Capital social : 6 535 200 €
Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 8 105 820 €

NOMBRE D'ASSOCIES

En début de trimestre : 27
En fin de trimestre : 157
Nombre de parts retirées au cours du trimestre : 0

VALEUR DE REALISATION

Compte tenu de la création récente de la SCPI, la valeur de réalisation de la part sera communiquée dans le bulletin du 1er trimestre 2012

MODALITES DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription: 1 000 €
Valeur nominale: 800 €
Prime d'émission: 200 €

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information disponible sur demande.

Edito

Chers Associés,

La loi de Finances pour 2012 porte un nouveau coup de rabot au dispositif Scellier en fixant un taux de réduction d'impôts à 13%. Bien que ce taux paraisse moins attractif, la société de gestion poursuivra l'augmentation du capital de la SCPI Scellier.

L'investissement 2012 en SCPI Scellier gardera tout son sens dans une gestion patrimoniale. Il permettra toujours effectivement d'accéder à un investissement immobilier pour le montant de son choix, sans souci de gestion, tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt non négligeable.

La SCPI devrait bénéficier de la conjoncture pour ses acquisitions de par la raréfaction des acheteurs en bloc, ce qui favorisera mécaniquement les achats d'immeuble en centre ville, et notamment en transformation.

Les associés SCPI 2012, et 2011, bénéficieront de ces opportunités sous forme d'augmentation du rendement locatif.

Pour la collecte 2012, Inter Gestion et Intergestion Diffusion s'appuieront sur le réseau des partenaires existants composé de banques spécialisées, banques de réseau, plateforme de distribution, ainsi qu'une centaine de CGPI. Afin de promouvoir plus largement la SCPI Rénogreen auprès de nouveaux clients, une douzaine de manifestations sont prévues dans toute la France durant le premier trimestre 2012.

Gilbert Rodriguez- président d'Inter Gestion

Vie sociale

Suivant notice parue au BALO du 7 novembre 2011, la société de gestion a rectifié la date d'ouverture du capital au public de la SCPI. En effet, la première publication mentionnait une date d'ouverture au 30 juin au lieu du 12 juillet 2011.

Une coquille s'est glissée dans la mention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers. Page 17 de la note d'information, la date d'obtention du visa SCPI n° 11-13 est le 17 juin 2011 et non le 17 juin 2017 2011.

Par ailleurs, la société de gestion a décidé de prolonger la période de collecte en repoussant la date de clôture des souscriptions au 31 décembre 2012. Cette décision a été publiée dans le BALO du 21 décembre 2011.

Enfin, les textes réglementaires prévoient que les associés des SCPI actuelles devront être consultés au plus tard en avril 2012 sur l'opportunité de transformer leur SCPI en OPCI. Une Assemblée générale extraordinaire statuant sur la transformation ou non en OPCI se réunira le 15 mars 2012.

Projets d'acquisition

La SCPI s'est positionnée auprès de VINCI Immobilier en vue de l'acquisition d'une dizaine de lots répartis sur deux programmes :

- programme « Les Villas d'Oz » à Bretigny-sur-Orge situé proche du centre-ville, à proximité des commerces et des commodités de transport.
- programme «Les Cerisiers» de Franconville situé à 2 minutes à pieds de la station RER et des commerces avoisinants, et à 500 mètres du centre-ville.

Ces deux opérations répondront aux exigences de performance BBC Effinergie Promotelec et de certification NF logement Démarche HQE. Elles correspondent par conséquent aux actifs cibles de la SCPI.

Une analyse est également menée en vue d'étudier la faisabilité d'une opération de «transformation verte et BBC» de locaux professionnels à Nantes. Ce projet pourrait conduire à la création de neuf logements (majoritairement des T2 et T3) représentant une surface cumulée d'environ 600m2.



Programme les Cerisiers a Franconville. Vinci.

Cette opération en centre ville s'inscrirait parfaitement dans le cadre du profil d'immeubles ciblé par la SCPI, conduisant au «mariage de l'Ancien et Neuf».

Distribution de revenus

La première distribution de revenus potentiels est envisagée au terme de la troisième année suivant la souscription, soit à l'issue de la période consacrée à l'acquisition et à la livraison des immeubles. Les loyers potentiels seront versés trimestriellement aux associés après déduction des charges et frais de gestion, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale.

Fiscalité

Impôt sur le revenu- Réduction loi Scellier BBC

Les souscriptions réalisées jusqu'au 31 décembre 2011 donnent droit à une réduction d'impôt dès l'année de souscription, égale à 22% du montant de la souscription dans la limite annuelle de 300 000 euros, répartie sur 9 ans.

Depuis la loi de finances pour 2012, pour les souscriptions réalisées à partir du 1^{er} janvier 2012, le taux de réduction d'impôt passe à 13%, réparti sur 9 ans dans la limite annuelle de 300 000 €.

Marché secondaire

Tout porteur de part qui souhaite se retirer de la société peut céder ses parts soit par l'intermédiaire du registre des ordres, tenu au siège de la Société de gestion, soit directement de gré à gré en recherchant lui-même un acquéreur.

Vous devez conserver vos parts pendant une durée de 9 ans à compter de la location du dernier immeuble acheté, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi. Compte tenu de ces spécificités, le marché secondaire devrait être quasi inexistant.



InterGestion
INTERGESTION

Les statuts, la note d'information, le rapport annuel et le bulletin trimestriel d'information sont disponibles gratuitement et sur simple demande auprès de la société de gestion. La notice légale a été publiée au BALO du 1^{er} juillet 2011 et a obtenu le Visa n°11-13 de l'AMF en date du 17 juin 2011.

INTERGESTION SA au capital de 240 000 €- société du groupe Promogère
Société de gestion de SCPI. Agrément AMF n°SCPI 95-09 du 14 Février 1995

2, rue de la Paix - 75002 PARIS - Téléphone : 01 43 12 52 52 -
www.inter-gestion.com