

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 2012 :

Nombre de parts émises : 14 758

Collecte du trimestre : 5 608 000€

Capital social : 11 806 400€

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 14 694 820€

NOMBRE D'ASSOCIES

En début de trimestre : 194

En fin de trimestre : 290

Nombre de parts retirées au cours du trimestre : 51

VALEUR DE REALISATION 2011

La valeur de réalisation d'une part est égale à 858,68 €. Cette valeur est calculée sur la base de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2011.

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.

Le Mariage de l'Ancien et du Neuf

4ème TRIMESTRE 2012



Edito

FIN DE LA COLLECTE...

Renogreen a clôturé sa campagne de collecte au 31/12/2012.

Le montant des souscriptions cumulées s'établit à plus de 15 millions d'euros, ce qui est une très bonne performance par rapport aux autres acteurs du marché et montre bien l'intérêt qu'a suscité cette scpi auprès des investisseurs.

Nous sommes désormais en recherche active de nouvelles opérations, à la fois de transformation de bâtiments tertiaires en logements et de programmes d'habitation vendus en l'état futur d'achèvement.

Philippe GUIRIEC, directeur d'Intergestion

Le Mariage de l'Ancien et du Neuf

4^{ème} TRIMESTRE 2012

Etat du patrimoine au 31 décembre 2012 :

Villes	Immeubles	Etat	Surface	Prix d'acquisition	Travaux	Prix de revient final	Date prévisionnelle de réception
Franconville	«Les Cerisiers»	chantier	244	1 026 000		1 026 000	1T 2014
Brétigny sur Orge	«Villa d'Oz»	chantier	423	1 470 720		1 470 720	4T 2013
Courbevoie	«Le Sky»	chantier	345	2 329 000		2 329 000	4T 2014
Total			1012	2 496 720		2 496 720	

Cet état ne fait mention que des acquisitions actées. Il ne mentionne pas les promesses d'achat et contrats de réservations signés.

Un programme de réhabilitation d'un bâtiment tertiaire à Alfortville est actuellement à l'étude. Un acte devrait être signé en 2013. D'autres projets d'acquisition de logements neufs en île de France sont également examinés.

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 à 13%, réparti sur 9 ans dans la limite annuelle de 300 000 €.

ISF

La valeur de la part pour la déclaration à l'ISF conseillée par la société de gestion peut être la valeur de réalisation 2011 de la part soit 858,686 €. Néanmoins, la SCPI n'ayant pas de marché secondaire 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.



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.

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. Dès que les résultats de la société le permettront, la société de gestion proposera à l'approbation de l'assemblée générale, la mise en oeuvre d'une politique de distribution du dividende.

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 SA au capital de 240 000 €
Société de gestion de portefeuille. Agrément AMF
n°GP 12000008 du 29 février 2012

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