



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 RCS PARIS

Visa AMF n°11-13 le 17 juin 2011

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

Situation du capital au 30
septembre 2013 :

Nombre de parts émises : 15 216
Capital social : 13 694 400€
Capitalisation sur la base du prix
d'émission des parts : 15 216
000€

NOMBRE D'ASSOCIES

En début de trimestre : 286
En fin de trimestre : 286
Nombre de parts retirées au cours
du trimestre : 0

VALEUR DE REALISATION 2012

La valeur de réalisation d'une part
est égale à 895 €. Cette valeur est
calculée sur la base de la valeur
d'expertise du patrimoine au 31
décembre 2012.

MODALITES DE SOUSCRIPTION

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

La collecte a été clôturée au 31
décembre 2012.

Edito

Le Patrimoine de la SCPI est entièrement identifié. Les premières opérations arrivent en livraison.

L'opération d'Argenteuil (2 lots) sera livrée courant octobre 2013.

L'opération de Bretigny sur Orge (6 lots) sera livrée courant octobre 2013.

L'opération de Franconville (12 lots) doit être livrée dans le courant du premier trimestre 2014.

Les 9 lots que nous avons acquis à Vallauris seront réceptionnés avec retard, suite à une faillite de chantier. Le promoteur Vinci Immobilier s'est engagé à compenser la perte locative pour la SCPI à compter du premier octobre.

L'opération de Courbevoie réalisée par Cogedim, où la SCPI a acquis 6 lots, respecte son calendrier et sera livrée fin 2014.

Enfin, le permis de construire modificatif de l'opération d'Alfortville, sur laquelle la SCPI a pris une option, a été obtenu fin septembre. Les travaux commenceront dès que les autorisations administratives seront devenues définitives.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Par correspondance du 4 janvier 2013, les associés ont été informés de la décision de la société de gestion de limiter le montant de l'augmentation de capital à 15 millions d'euros.



ETAT DU PATRIMOINE 30/09/2013

Ville	Programme	Type de produit	Surface Projet en m2	Prix d'acquisition HD en €	Date prévisionnelle de réception
Franconville	«Les Cerisiers»	VEFA	244	1 026 000	1T2014
Brétigny sur Orge	«Villa d'Oz»	VEFA	423	1 470 720	4T2013
Courbevoie	«Le Sky»	VEFA	345	2 295 700	4T2014
Argenteuil	«Bd Heloise»	VEFA	137	477 000	4T2013
Franconville	«Les Cerisiers»	VEFA	538	1 860 000	2T2014
Vallauris	«Clos de Léouse»	VEFA	467	1 884 000	4T2013
TOTAL			2154	9 013 420	

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

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 €.

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 de dividendes.

MARCHÉ DES PARTS

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.

Cession de gré à gré:

Les conditions sont librement débattues entre les intéressés. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée à la société. 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 de 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 239,20 € TTC par transaction.

Cession par l'intermédiaire de la société de gestion:

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 recensées les offres de cession de parts ainsi que les demandes d'acquisition portées à la connaissance de la société. Les ordres d'achat et de vente sont confrontés périodiquement. Le prix d'exécution est établi le dernier jeudi du trimestre à 16 heures. La société ne garantit pas la cession des parts. Pour être pris en compte, les ordres doivent reçus et validés au plus tard la veille, avant 16 heures.

Compte tenu des spécificités fiscales de la SCPI, le marché secondaire devrait être quasi inexistant. La société de gestion n'a enregistré à ce jour aucun ordre d'achat ni de vente.

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

InterGestion
INTERGESTION