



EVOLUTION DU CAPITAL

SCPI à capital fixe, le capital social statutaire est fixé à 40 000 000 €
 La SCPI a reçu le visa AMF le 19/10/2009, lui permettant de poursuivre sa collecte par appel public à l'épargne.

Situation du capital au 30 septembre 2011 :

Nombre de parts émises : **8 601**
Collecte du Trimestre **0 €**
Capital social : **34 404 000 €**
Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : **43 005 000 €**
Nombre d'associés
En début de trimestre : **597**
En fin de trimestre : **597**
Nombre de parts retirées au cours du trimestre :



VALEUR DE REALISATION 2010

La valeur de réalisation pour une part est égale à 4 209 €. Cette valeur est calculée sur la base de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2010



DIVIDENDES



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 ÉLIGIBLES LOI SCELLIER

La signature définitive des acquisitions de Bordeaux (95 rue de la Liberté), Lille (28 et 110 rue d'Isly) et Valenciennes (12/14 place des Acacias) doit avoir lieu à la fin de l'année 2011.

Votre équipe de gestion travaille actuellement sur plusieurs projets d'acquisition dont nous vous présentons les deux principaux ci-dessous.

Le premier projet, situé à Rouen, porte sur trois beaux immeubles à usage de bureaux et d'habitation, de style maison de maître en briques rouges et grand jardin. Une fois rénovés, ces bâtiments seront décomposés en douze logements allant du T2 au T5, pour une surface habitable totale de 842 m². Le taux de rendement escompté sera de 4,39 %. Les immeubles sont idéalement situés dans le meilleur secteur de Rouen rive gauche, derrière le Jardin des Plantes. Des commerces et des écoles sont à proximité.

Le deuxième projet en négociation est une ancienne laiterie à Lyon. L'immeuble est inscrit au patrimoine comme bâtiment remarquable. Une fois rénové, l'immeuble comprendra quinze logements allant du T2 au T3, avec quinze parkings en sous-sol, pour une surface habitable de 843 m². Le taux de rendement espéré sera de 4,32%. L'immeuble est situé dans le quartier de la Croix Rousse (4^{ème} arrondissement), desservi par de nombreuses lignes du réseau.



ETAT LOCATIF DES IMMEUBLES RÉNOVÉS

Argenteuil: deux parkings sont à louer sur l'ensemble de l'actif.

Asnières-sur-Seine: quatre parkings sur les huit sont loués.

La répartition des acquisitions entre les zones A et B1 est la suivante :

Zone A : 26 %

Zone B1 : 74 %

La SCPI doit respecter, pour la location, des plafonds de loyers et de ressources selon la situation des biens répartis en zone. Pour connaître les seuils de 2011, voir le bulletin officiel des impôts 5 -D-1-11 n°24 du 22 mars 2011.

Taux d'occupation cumulé sur une période de 1 an	Deuxième trimestre 2011	Troisième trimestre 2011
Taux physique (1)	91,9 %	90,8 %
Taux financier (2)	84,5 %	92,4 %

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

Nantes : Obtention du permis de construire, commencement des travaux début novembre 2011. La fin des travaux est prévue pour décembre 2012.

Cannes: La consultation des entreprises se poursuit.

Conflans-Sainte-Honorine : Suite au retrait du permis de construire, la procédure à titre conservatoire est toujours en cours. Les discussions avec la municipalité permettent d'envisager une issue favorable avant la fin du dernier trimestre 2011.

Lille, 5 rue des Vicaires : Les travaux ont commencé, la date de fin de travaux est prévue courant août 2012.

Bordeaux : Demande de permis en cours, le permis ayant été déposé le 16 juin 2011.

Lille, 28 rue d'Isly : Début des travaux courant mars 2012. Fin prévisionnelle: avril 2013

Lille, 110 rue d'Isly : Début des travaux courant janvier 2012. Fin prévisionnelle: mai 2013

Valenciennes : Début des travaux courant janvier 2012. Fin prévisionnelle des travaux: juin 2013.

Asnières-sur-Seine : après la déclaration d'ouverture de chantier faite le 5 mai 2011 et une phase de préparation des travaux, les travaux ont réellement commencé début juin 2011. 65% de la démolition et 25% du gros oeuvre ont eu lieu. La fin des travaux est prévue pour juillet 2012.

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 au 31 décembre 2010.

La valeur de la part conseillée pour l'année 2011 par la société de gestion qui peut servir de base à une évaluation dans le cadre la déclaration de l'ISF est la valeur de réalisation de la part. Chaque porteur de parts pouvant déterminer une autre valeur en considération des éléments propres à son investissement. Ce choix reste personnel et pris sous sa responsabilité.

Valeur de retrait et ISF 2011 conseillée: 4 209,45€

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	6 bis et 8 bis rue des Aulnettes	en location	201	590 400		590 400
Asnieres Sur Seine	13 bis rue des Champs	en rénovation	586	1 320 824	1 122 122	2 442 946
Cannes	74 avenue Galliéni	en rénovation	768	2 807 640	898 842	3 706 482
Conflans Ste Honorine	50 avenue Maréchal Galliéni	en rénovation	368	690 000	696 841	1 386 841
Lille	5 rue des vicaires	en rénovation	324	660 000	463 627	1 123 627
Nantes	4, rue de Courson	en rénovation	572	680 000	1 322 813	2 002 813
TOTAL			2 819	6 748 864	4 504 245	11 253 109



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°09-27 du 19/10/2009