



**Viroflay**



**Nanterre**

## ÉDITO

L'année 2015 serait elle celle des prémices d'une inversion prochaine du cycle de baisse de l'immobilier résidentiel.

Selon une étude du Crédit Agricole, la sortie de crise est attendue dans 2 ans, en 2017. La chute des taux d'intérêt et la baisse des prix continue depuis 2011 permettent au marché immobilier de retrouver son attractivité. La solvabilité des ménages s'améliore grâce à la baisse des taux et les prix retrouvent petit à petit un niveau plus réaliste.

Après une décennie de crise, on peut aussi y voir le besoin de l'inconscient collectif de sortir du pessimisme généralisé et de croire à nouveau que l'avenir sera meilleur que le présent.

Faut-il y voir le même signe dans la multiplication des annonces de lancement de nouvelles SCPI Pinel ? Sans doute.

Résultat des actions commerciales déployées par l'équipe chargée du développement conjuguées au retour d'un certain optimisme, votre société de gestion a ainsi constaté une forte croissance de la collecte multipliée par deux et demi au terme du premier semestre.

Quel que soit le cadre fiscal des SCPI du groupe Promogere, Malraux, déficit foncier, prochainement Pinel, poursuivant la politique d'investissement engagée par la société de gestion, la recherche foncière cible les grandes villes et agglomérations, en privilégiant les marchés suffisamment profonds, les zones offrant un bon équilibre des prix de revient et des valeurs locatives, et toujours les centres villes qui réduisent la rotation des locataires et favorisent le niveau des taux d'occupation des actifs.

Vous trouverez dans ce bulletin d'information du deuxième trimestre, toutes les informations clés de la vie de votre SCPI.

M.Gilbert RODRIGUEZ  
Président d'Inter-Gestion

## PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Immeubles	Etat	Surface en m2
NANTERRE	5/7 Rue du Docteur Foucault	En travaux	514
VIROFLAY	3, Rue du Général Galliéni	En travaux	327
			841

## ACQUISITION

En date du 1er juillet 2015, 9 appartements situés dans le XIVème arrondissement de Paris sont sous compromis de vente.

## TRAVAUX

Viroflay

Les travaux ont commencé, et s'achèveront le quatrième trimestre 2015.

Nanterre

Les travaux ont démarré. La réhabilitation de l'immeuble durera 14 mois.

## DÉPOSITAIRE

Lors de l'assemblée générale, a été nommée la société CACEIS BANK FRANCE en tant que dépositaire.

## CARACTERISTIQUES

Forme juridique : SCPI à capital fixe,

Capital social statuaire est fixé à : 30 000 750 €

Date d'immatriculation : 7 Janvier 2013

N° Siren : 790 312 730 RCS PARIS

Visa AMF : SCPI n°14-06 le 17 juillet 2014.

Société de Gestion : INTERGESTION SA au capital de 240 000 euros, 2 rue de la paix PARIS 75002 Téléphone 01 43 12 52 52 [www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com)

Agrément AMF n° : GP 12000008 du 29/02/2012

### Situation du capital au 30/06/15

Nombre d'associé : 231

Nombre de parts émises : 10 955

Collecte du trimestre : 486 000 €

Capital social : 9 311 750 €

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 10 955 000 €

## MODALITES DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription : 1 000 €

Valeur nominale : 850 €

Prime d'émission : 150 €

Commission de souscription: 12 % TTC

Frais de souscription: 120€ TTC

## DELAI DE JOUISSANCE DES PARTS

Les parts souscrites porteront jouissance avec effet au dernier jour du mois au cours duquel est intervenue la souscription accompagnée du versement du prix.

## VALEUR DE REALISATION 2015

La valeur de réalisation d'une part est égale à 846 €. Cette valeur est calculée sur la base de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2014.

## MARCHE SECONDAIRE DES PARTS

La cession de parts peut s'effectuer soit directement par le porteur de parts (cession de gré à gré), soit par l'intermédiaire de la société de gestion (article L214-93 du code monétaire et financier).

### Cession de gré à gré:

Les cessions sont librement débattues entre les parties. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée à la Société de Gestion. Lorsque l'acquéreur n'est pas déjà associé, la cession est soumise à l'agrément de la Société de Gestion qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la demande.

Le cédant doit verser à la Société de Gestion, pour toute cession de parts effectuée sans l'intervention de cette dernière, une commission fixe de 500 € HT, soit 600 € 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 recensés les offres de cession de parts ainsi que les demandes d'acquisition portées à la connaissance de la société. Le prix d'exécution est établi le dernier jour ouvré du trimestre à 12 heures. Pour participer à la confrontation trimestrielle, les ordres doivent être inscrits sur le registre au plus tard deux jours avant la fixation du prix d'exécution à 16h00. La SCPI ne garantit pas la revente des parts.

## DISTRIBUTION

La première distribution des revenus ne peut être envisagée qu'à compter de la fin de la souscription, période nécessaire à la réalisation de la collecte, à l'acquisition, à la réhabilitation et à la mise en location des immeubles. Par la suite, si les résultats de la SCPI le permettent, le versement éventuel d'acompte sur dividendes pourrait être envisagé.



En tant que souscripteur potentiel, avant toute souscription, vous devez impérativement prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du dernier bulletin trimestriel ainsi que du dernier rapport annuel, disponible sur internet ([www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com)) ou sur demande (InterGestion, 2 rue de la paix - 75002 Paris. La notice légale a été publiée au BALO du 25 avril 2014 et a obtenu le Visa n°13-05 de l'AMF en date du 14 avril 2014.