



Inter Gestion

CRÉATEUR ET GESTIONNAIRE DE PATRIMOINE

SCPI
RÉSIDENTIEL
NEUF

par Inter Gestion

Photos non contractuelles.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire 842 400 €
Date d'immatriculation 06/06/2011
N° RCS Paris 532 762 887
Visa AMF n°11-13 en date du 17/06/2011.

Situation au 30/06/2018

Nombre de parts émises 15 216
Collecte du trimestre 0 €
Capital social 12 172 800 €
Capitalisation* 15 216 000 €

*Sur la base du dernier prix d'émission des parts.

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} avril 2018: 287
Au 30 juin 2018: 287

VALEUR DE RÉALISATION

890,93 € / PART
selon expertises au 31/12/2017.

VALEUR IFI 2018

852,00 € / PART

RÉGIME FISCAL

Les associés bénéficient d'une réduction d'impôt dans le cadre de la loi Scellier BBC. Son taux est fixé à 22% sur 9 ans pour les souscriptions réalisées en 2011. Il est de 13% pour les souscriptions réalisées en 2012 ; soit :

220 €* / PART
(*environ pour les souscriptions 2011).

130 €* / PART
(*environ pour les souscriptions 2012).

RENOGREEN

BULLETIN D'INFORMATION - N°28 2^{ÈME} TRIMESTRE 2018

VALIDITÉ DU 01/07/2018
AU 30/09/2018

ÉDITORIAL



(1) Meilleursagents.com, (2) Century 21, (3) Indice brut hors loyers.

La tendance des prix de l'immobilier s'est confirmée au premier semestre avec une hausse modérée de 0,9% au plan national⁽¹⁾.

À l'intérieur de cette moyenne, les prix ont augmenté de 3% à Paris, 2,1% dans les 10 plus grandes villes et 1,3% dans les 50 plus grandes. Ces chiffres montrent que les disparités régionales demeurent importantes.

À ce propos, il est aussi intéressant de constater que le prix moyen au m² France entière s'établit à 2 590 €⁽²⁾ en comparaison de celui de la capitale plus de trois fois supérieur, à 9 070 €⁽¹⁾. Il découle de la moyenne nationale que nombre de villes de province se situent significativement en dessous de 2 500 € par m².

Tout aussi intéressante ressort l'analyse des prix sur le long terme. L'indice résidentiel Notaires INSEE⁽³⁾, base 1 000 en janvier 2005, atteint sur douze ans, 1 984,53 à Paris, 1 720,87 en Île-de-France et 1 485,64 France entière. Il se situe à 1 384,81 en Rhône Alpes, 1 265,12 en région PACA et en dessous du point de départ, à 979 pour le Nord-Pas de Calais.

Dernier indicateur, l'inflation sur douze mois s'est maintenue à 2% et sur douze ans à moins de 17%.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m ²)	Situation au 30 juin 2018
Franconville	85 à 85ter, rue de la Station	790	Immeuble intégralement loué
Bretigny-sur-Orge	43, avenue Lucien Clause	423	1 logement vacant
Courbevoie	16 bis, rue de Bezons	344	Immeuble intégralement loué
Argenteuil	60, boulevard Héloïse	137	Immeuble intégralement loué
Vallauris	101, avenue Jean Moulin	472	1 logement vacant
Alfortville	1/5, rue d'Alsace Lorraine	507	Immeuble intégralement loué
TOTAL		2673	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



Taux d'occupation physique : Ce taux reflète la situation d'occupation en fin de trimestre. Il est déterminé par la division de la surface cumulée des locaux occupés le dernier jour de la période par la surface cumulée des locaux détenus en exploitation par la SCPI.

Taux d'occupation financier : Ce taux prend en compte les flux effectivement appelés au titre du trimestre civil écoulé. Il s'agit des loyers, indemnités d'occupation ainsi que des indemnités compensatrices de loyers portant sur les seuls immeubles livrés (à l'exclusion des revenus « non récurrents »), et appelés au titre de la période et divisés par le montant des loyers théoriques.

DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

DISTRIBUTION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE	EN € PAR PART
DIVIDENDE ANNUEL PAR PART	
2015	5,00 €
2016	16,00 €
2017	16,70 €
DIVIDENDE TRIMESTRIEL PAR PART	
2T2017	4,70 €
3T2017	5,00 €
4T2017	3,00 €
1T2018	3,00 €
2T2018	3,20 €

Les performances locatives passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les acomptes peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

Pour tout changement d'adresse ou de coordonnées bancaires :
contact@inter-gestion.com

MARCHÉ SECONDAIRE DES PARTS / CONDITIONS DE CESSIION 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 L.214-93 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 600€TTI par transaction. Ce montant sera indexé le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2006, sur la variation au cours des 12 derniers mois qui précédent, de l'indice général INSEE du Coût des Services (Indice 4009 E des prix à la consommation).

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. La Société de gestion perçoit une commission calculée comme suit :

- 4,80% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur jusqu'à la cinquième année de détention ;
- 2,40% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur de la cinquième année de détention à la dixième ;
- 1,20% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur au delà de la dixième année de détention.

Cette commission est à la charge de l'acquéreur, du donateur ou de leurs ayants droit.

La Société de gestion ne garantit pas la cession des parts.

Marché secondaire :

Aucun mouvement.

RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de la part :	1 000 €
Nominal :	800 €
Prime d'émission :	200 €
Minimum :	4 parts
Maximum :	300 parts
Commission de souscription :	13,036% TTI

