



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 31/03/2019

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<sup>er</sup> janvier 2019: ..... 290  
Au 31 mars 2019: ..... 290

## VALEUR DE RÉALISATION

894,85 € / PART  
selon expertises au 31/12/2018.

## VALEUR IFI 2019

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°31

1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2019

VALIDITÉ DU 01/04/2019  
AU 30/06/2019

## ÉDITORIAL



L'Autorité des marchés financiers a récemment modifié la périodicité du bulletin d'information des associés qui était établi jusqu' alors à la fin de chaque trimestre.

À compter de l'année 2019, ce moyen de communication de la Société de gestion avec les associés fera ressortir les principaux événements de la vie sociale survenus au cours du semestre écoulé.

Cette modification permet de faire mieux coïncider le rythme de l'information des associés avec celui du cycle économique des actifs immobiliers.

Ainsi pour Renogreen, le bulletin d'information du premier trimestre 2019 sera le dernier qui sera suivi par le premier bulletin semestriel arrêté au 30 juin et communiqué aux associés en juillet.

Nous vous informons que l'assemblée générale de votre SCPI se tiendra le 20 juin 2019 à 10h30, et nous invitons chaque associé à s'exprimer. Consciente de l'impossibilité pour nombre d'entre vous d'être présents, la Société de gestion rappelle la faculté de voter sur les projets de résolutions soumises à l'assemblée par voie électronique ou au moyen du bulletin de vote par correspondance ou en adressant un pouvoir.

La Société de gestion

## PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m <sup>2</sup> )	Situation au 31/03/2019
Franconville	85 à 85ter, rue de la Station	790	Immeuble intégralement loué
Bretigny-sur-Orge	43, avenue Lucien Clause	423	Immeuble intégralement loué
Courbevoie	16 bis, rue de Bezons	344	Immeuble intégralement loué
Argenteuil	60, boulevard Héloïse	137	Immeuble intégralement loué
Vallauris	101, avenue Jean Moulin	472	Immeuble intégralement loué
Alfortville	1/5, rue d'Alsace Lorraine	507	Immeuble intégralement loué
<b>TOTAL</b>		<b>2 673</b>	

## 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
<b>DIVIDENDE ANNUEL PAR PART</b>	
2015	5,00 €
2016	16,00 €
2017	16,70 €
<b>DIVIDENDE TRIMESTRIEL PAR PART</b>	
1T2018	3,00 €
2T2018	3,20 €

L'assemblée générale du 27 juillet 2018 a approuvé le changement de fréquence du versement du dividende. Désormais les dividendes seront versés une fois par an après approbation des comptes en assemblée générale.

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

**Pour tout changement d'adresse ou de coordonnées bancaires :**  
[contact@inter-gestion.com](mailto: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 précèdent, 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

