



Inter Gestion

CRÉATEUR ET GESTIONNAIRE
DE PATRIMOINE

SCPI
RÉSIDENTIEL
NEUF

par Inter Gestion

Photos non contractuelles.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire 1 500 000 €
Date d'immatriculation 24/11/2005
N° RCS Paris 485 126 718
Visa AMF n°05-37 en date du 02/12/2005.

Situation au 30/06/2018

Nombre de parts émises 3 519
Collecte du trimestre 0 €
Capital social 14 076 000 €
Capitalisation* 17 595 000 €
*Sur la base du dernier prix d'émission des parts.

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} avril 2018: 233
Au 30 juin 2018: 233

VALEUR DE RÉALISATION

4 143 € /PART
selon expertises au 31/12/2017.

VALEUR IFI 2018

4 062 € /PART

RÉGIME FISCAL

Les associés bénéficient du dispositif d'amortissement de leur investissement (à hauteur de 95% du montant de leur souscription) dans le cadre de la loi Robien pour les souscriptions réalisées avant le 01 septembre 2006 (8% par an pendant 4 ans, puis 2,5% par an les 5 dernières années) ou Robien recentré pour les souscriptions postérieures (6% par an pendant 7 ans, puis 4% par an les 2 dernières années) ; soit un total de 47,5% de leur souscription, représentant :

2 375 €* /PART
*Source : Rapport Annuel 2017.

RENOVALOR 1

BULLETIN D'INFORMATION - N°51

2^{ÈME} TRIMESTRE 2018

VALIDITÉ DU 01/07/2018
AU 30/09/2018

ÉDITORIAL



(1) Meilleurseagents.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 |
|---------------|--|------------------------------------|---------------------------|
| Argenteuil | 5, Avenue de Stalingrad | 1 050 | En location |
| Chateaubriant | 29, Grande Rue | 83 | En location |
| Paris | 197ter, Rue Saint Charles | 646 | En location |
| Pontoise | 13, Chemin des Bottes | 146 | En location |
| Saumur | 3, Rue du Relais ; 101 et 103, Rue Jean Jaurès | 374 ; 162 | En location |
| Tourcoing | 21, Rue de la Malcense | 369 | En location |
| Versailles | 64, Avenue de Paris | 618 | En location |
| TOTAL | | 3448 | |

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 | 95,20 € |
| 2016 | 90,00 € |
| 2017 | 61,00 € |
| DIVIDENDE TRIMESTRIEL PAR PART | |
| 1T2018 | 13,00 € |
| 2T2018 | 17,00 € |

MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE TRIMESTRE

RELOCATIONS :

| Ville | Nombre de baux signés | Surfaces louées (en m ²) |
|--------------|-----------------------|--------------------------------------|
| ARGENTEUIL | 2 | 125,20 |
| TOTAL | 2 | 125,20 |

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 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 240 € TTI. Ce montant sera indexé le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2010, sur la variation au cours des douze 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 :

Si la cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion percevra une commission de 6,60% TTI, calculée sur le montant de la transaction (prix d'exécution).

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. Pour être pris en compte, les ordres doivent être reçus et validés au plus tard la veille, avant 16 heures.

La Société de Gestion n'a enregistré à ce jour aucun ordre d'achat ni de vente.

Engagement de l'associé :

Vous devez conserver vos parts pendant une durée de 9 ans à compter du dernier appartement loué soit à compter du 1er mars 2012, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi. Compte tenu de ces spécificités, le marché secondaire des parts devrait être quasi inexistant.

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: | 5 000 € |
| Nominal: | 4 000 € |
| Prime d'émission: | 1 000 € |
| Minimum: | 10 parts |
| Commission de souscription: | 12,90% TTI |