



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 30/09/2018

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<sup>er</sup> juillet 2018: ..... 233  
Au 30 septembre 2018 : ..... 233

## VALEUR DE RÉALISATION

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

## VALEUR IFRS 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°52** 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2018

VALIDITÉ DU 01/10/2018  
AU 31/12/2018

## ÉDITORIAL



Lors des assemblées générales annuelles à caractère mixte de l'été 2018, les résolutions présentées par la Société de gestion dans son rapport annuel de l'exercice 2017, ont été adoptées par la majorité des associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Au-delà de l'approbation des comptes 2017, trois résolutions importantes sont à rappeler :

La décision d'engager et de planifier la mise en liquidation des actifs de la société. Au fur et à mesure des ventes, la société pourra procéder au versement d'acomptes sur liquidation.

Le dividende qui désormais, sera versé une fois par an après approbation des comptes en assemblée générale.

La faculté d'instaurer à compter de l'année prochaine la convocation et le vote électronique, ce qui permettra aux associés de voter de manière dématérialisée et de simplifier la gestion des assemblées générales.

**La Société de gestion**

## PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m <sup>2</sup> )	Situation au 30/09/2018
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
<b>TOTAL</b>		<b>3 448</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	95,20 €
2016	90,00 €
2017	61,00 €
<b>DIVIDENDE TRIMESTRIEL PAR PART</b>	
1T2018	13,00 €
2T2018	17,00 €

L'assemblée générale du 11 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 acomptes 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)

## MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE TRIMESTRE

Aucun mouvement locatif sur le trimestre.

## 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.

### Vie sociale :

L'Assemblée Générale extraordinaire du 11 juillet 2018 a décidé la dissolution anticipée de la SCPI permettant de préparer et de réunir l'ensemble des éléments juridiques, techniques nécessaires pour réaliser les futures ventes.

### 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