



Inter Gestion
REIM

SCPI
RÉSIDENTIEL
SCELLIER BBC

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 31/12/2019

Nombre de parts émises 15 216
Collecte du semestre 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} juillet 2019 290
Au 31 décembre 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°33

2^{ÈME} SEMESTRE 2019

VALIDITÉ DU 01/01/2020
AU 30/06/2020

ÉDITORIAL



L'année 2019 s'est caractérisée par un regain de tension sur les prix de l'immobilier résidentiel qui affichent selon le baromètre de LPI-SELOGER une hausse nationale moyenne de 4,5%, le prix moyen au m² s'établissant à 3 384 € dans l'ancien et 4 130 € dans le neuf.

D'après les statistiques des notaires de France, le nombre des transactions dans l'ancien (plus de 5 ans) a dépassé le cap du million pour s'établir à 1 059 000 ventes de logements.

Sur le secteur du logement neuf dont les chiffres ne sont pas connus, la Fédération des Promoteurs Immobiliers anticipe quant à elle un fléchissement des ventes nonobstant une demande soutenue mais une offre sur laquelle pèsent encore trop de contraintes.

Les hausses et les prix moyens traduisent toujours une tendance lourde du marché de creusement des écarts entre les villes qui gagnent et celles qui perdent, là où le dynamisme économique, la vigueur du commerce, les gains de population qui sous-tendent la demande de logements sont présents ou pas.

Votre SCPI, affiche un taux d'occupation physique (TOP) de 97,69% au 4^{ème} trimestre en amélioration d'un peu plus de 2% par rapport au trimestre précédent.



Toute l'équipe d'Inter Gestion REIM est heureuse de vous présenter ses meilleurs vœux à l'occasion de cette nouvelle année.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m ²)	Situation au 31/12/2019
Franconville	85 à 85ter, rue de la Station	790	1 lot vacant
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
TOTAL		2 673	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

	3 T 2019	4 T 2019
 TOP	95,60%	97,69%
 TOF	96,21%	96,64%

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 €
2018	15,20 €

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.

Le versement du 3ème et 4ème trimestre 2018 a été effectué le 19/07/2019, soit 9 € par part.

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 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

