



Inter Gestion
REIM

SCPI
RÉSIDENTIEL
ROBIEN

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 31/12/2019

Nombre de parts émises 3 519
Collecte du semestre 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} juillet 2019 : 233
Au 31 décembre 2019 : 233

VALEUR DE RÉALISATION

4 199,31 € / PART
selon expertises au 31/12/2018.

VALEUR IFI 2019

4 092,00 € / 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 2018.

RENOVALOR 1

BULLETIN D'INFORMATION - N°56

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.

Au cours de ce semestre, la Société de Gestion a poursuivi ses actions d'arbitrage sur les logements vacants notamment à Versailles, Argenteuil et Chateaubriant.

Dans le contexte de mise en vente du patrimoine et de réduction de son activité locative, le taux d'occupation physique de la SCPI s'établit à 77%.

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

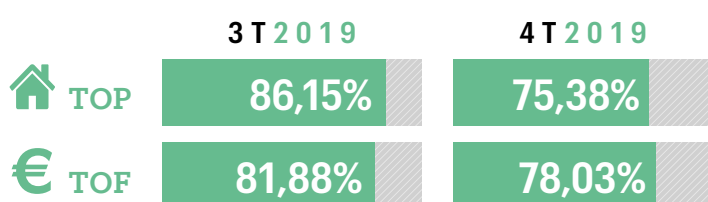
La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

| Villes | Adresses | Surfaces Totales (m ²) | Situation au 31/12/2019 |
|---------------|---|------------------------------------|-------------------------------------|
| Argenteuil | 5, Avenue de Stalingrad | 1 050 | 2 Logements en cours de liquidation |
| Chateaubriant | 29, Grande Rue | 83 | En cours de liquidation |
| Paris | 197ter, Rue Saint Charles | 646 | 2 Logements vacants |
| Pontoise | 13, Chemin des Bottes | 146 | 1 Logement vacant |
| Saumur | 3, Rue du Relais/ 101 et 103, Rue Jean Jaurès | 374 / 162 | 1 logement vacant |
| Tourcoing | 21, Rue de la Malcense | 369 | Immeuble intégralement loué |
| Versailles | 64, Avenue de Paris | 618 | 2 Logements en cours de liquidation |
| TOTAL | | 3 448 | |

La SCPI RENOVALOR 1 est dans une phase active de liquidation de son patrimoine qui se traduit par la mise en vente des lots respectant le critère de délai de location de neuf ans.

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 € |
| 2018 | 59,00 € |

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

MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE SEMESTRE

Aucun mouvement locatif.

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 |

En tant que souscripteur potentiel, avant toute souscription, vous devez impérativement prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du dernier bulletin trimestriel ainsi que du dernier rapport annuel, disponible sur internet (www.inter-gestion.com) ou sur demande (Inter Gestion REIM, 2 Rue de la Paix - 75002 Paris - Agrément AMF n°SGP 12000008 du 29 Février 2012). La notice légale a été publiée au BALO du 09 décembre 2005 et a obtenu le Visa n°05-37 de l'AMF en date du 02 décembre 2005.