



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 30/06/2021

Nombre de parts émises ..... 3 519  
SCPI fermée à la collecte .....  
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> janvier 2021 ..... 227  
Au 30 juin 2021 ..... 227

## VALEUR DE RÉALISATION

4 315,00 € / PART  
selon expertises au 31/12/2020.

## VALEUR IFI 2020

4 214,87 € / 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 1<sup>er</sup> 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

# RENOVALOR 1

## BULLETIN D'INFORMATION - N°59

1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2021

VALIDITÉ DU 01/07/2021

AU 31/12/2021

## ÉDITORIAL

La tendance du marché immobilier hexagonal de résister en période de crise économique n'est pas démentie par les statistiques des notaires de France à fin mai 2021.

Pour le secteur de l'ancien, le nombre de ventes reste élevé avec 1,024 million de transactions l'an passé, soit à peine 4% de baisse en volume au 31 décembre 2020, en intégrant la période de quasi-arrêt du marché lors du premier confinement.

Les prix se maintiennent, comme le montre le marché de Paris intra-muros, où la valeur moyenne passe de 10 850 €/m<sup>2</sup> à 10 600 €/m<sup>2</sup> entre novembre 2020 et avril 2021, alors même que le nombre de transactions en Île-de-France a chuté de 12%. On peut parler de légère pause ou d'atterrissage en douceur des prix. Selon Notaires de France, la Petite et la Grande Couronne devraient connaître ce fléchissement également. En province, les hausses se poursuivent, malgré un ralentissement constaté au dernier trimestre 2020.

Le marché du neuf, à contre-courant de l'ancien, inquiète les professionnels de la promotion immobilière : les autorisations de constructions ont chuté de plus de 16,3%, les mises en chantier de 11,3% (44 000 logements de moins) et les ventes ont vu leur nombre de réservations au quatrième trimestre 2020 s'éroder de 25% au regard du dernier trimestre 2019.

Une situation qui augmenterait la tension sur les prix du neuf mais aussi de l'ancien si elle se poursuivait, les deux marchés étant connectés.

La Société de gestion

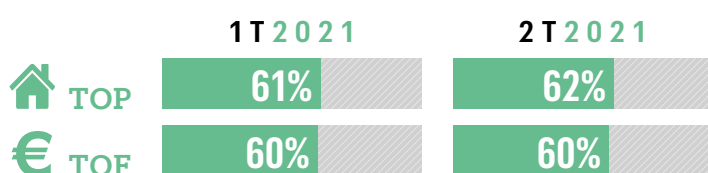
## PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m2)	Situation au 30/06/2021
Argenteuil	5, avenue de Stalingrad*	1 050	En location / liquidation
Chateaubriant	29, Grande rue*	83	En liquidation
Paris	197ter, rue Saint Charles*	646	En location / liquidation
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 / liquidation
Versailles	64, avenue de Paris*	618	En location / liquidation
<b>TOTAL</b>		<b>3 448</b>	

\*Immeuble libre de tout engagement réglementaire.

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.

## TABLEAU DES VENTES DU SEMESTRE

Villes	Adresses	Lot/Bloc	Surface	Date de la vente	Prix net vendeur
VERSAILLES	64 av de Paris	2 pièces	44,80	16/03/2021	358 491 €
VERSAILLES	64 av de Paris	Local professionnel	178,50	02/06/2021	465 000 €

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. Sur le trimestre, 2 ventes ont été réalisées. Il s'agit d'un local professionnel et d'un T2 situés à Versailles.

## 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.

## 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 €
2018	61,00 €
2019	55,00 €
2020	15,00 €

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.

Le versement du dividende sera effectué fin juillet 2021 pour un montant de 15 € par part. La baisse du montant du dividende annuel est imputable à la mise en liquidation de votre patrimoine du fait de l'augmentation de la vacance locative.

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

## TABLEAU DES ACTIFS SOUS COMPROMIS

Au cours du semestre, deux promesses ont été signées dont une pour laquelle la signature authentique de l'acte devrait avoir lieu fin juillet 2021.

Villes	Adresses	Lot/Bloc	Surface (m2)
VERSAILLES	64, avenue de Paris	2 pièces	43
VERSAILLES	64, avenue de Paris	3 pièces	71

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°GP 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.