



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 31/12/2021

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^{er} juillet 2021 227
Au 31 décembre 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^{er} 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°60

2^{ÈME} SEMESTRE 2021

VALIDITÉ DU 01/01/2022
AU 30/06/2022

ÉDITORIAL



En 2021, l'ancien a poursuivi son rythme de progression des ventes avec 1,2 million de transactions, une tendance qui devrait perdurer en 2022. Côté neuf, si les mises en chantier restent tassées, les demandes de permis de construire ont connu un net redressement avec un volume de logements autorisés de 472 000 unités supérieur à la moyenne de long terme⁽¹⁾.

Dans un contexte de taux demeurant bas, la tendance haussière des prix devrait se maintenir en 2022 là où la demande demeure tendue avec une offre chroniquement inférieure à la demande ; dans les grandes métropoles, en Île-de-France et à Paris. Une dimension nouvelle pourrait rebattre les cartes, celle d'un possible retour d'une inflation importante à l'échelle européenne et mondiale.

(1) Source Boursorama et Insee.

La Société de gestion

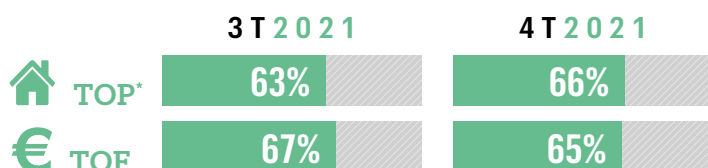
PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m2)	Situation au 31/12/2021
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
TOTAL		3 448	

*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



*Le taux d'occupation physique évolue à la hausse sur le semestre. Ce dernier a été calculé sur la base de surfaces réellement détenues par la SCPI Renovalor 1. Les surfaces des appartements vendus ont été déduites de la surface totale initiale. L'évolution du taux d'occupation physique des 3ème et 4ème trimestres 2021 reflète donc l'occupation réellement exploitable du patrimoine en l'état.

TABLEAU DES VENTES DU SEMESTRE

Villes	Adresses	Lot/Bloc	Surface	Date de la vente	Prix net vendeur
ARGENTEUIL	5, avenue Stalingrad	2 pièces	52	29/12/2021	146 640 €
VERSAILLES	64, avenue de Paris	3 pièces	71	21/10/2021	517 750 €
VERSAILLES	64, avenue de Paris	2 pièces	43	17/10/2021	280 000 €

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 semestre, 3 ventes ont été réalisées. Il s'agit de 2 appartements situés à Versailles et 1 situé à Argenteuil.

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	61,00 €
2019	55,00 €
2020	15,00 €

Le versement du dividende a été effectué en juillet 2022 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 comptes 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, plusieurs compromis ont été signés. Les réitérations interviendront au 1er semestre 2022.

Villes	Adresses	Lot/Bloc	Surface (m²)
ARGENTEUIL	5, avenue Stalingrad	3 pièces	74
ARGENTEUIL	5, avenue Stalingrad	2 pièces	61
ARGENTEUIL	5, avenue Stalingrad	2 pièces	49
CHATEAUBRIANT	29, Grande Rue	3 pièces	85

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. Pour être opposable à la société, la cession doit lui être signifiée ou acceptée par elle dans un authentique. La cession peut aussi faire l'objet d'une déclaration de transfert signée par le cédant ou son mandataire et par le cessionnaire. La société peut exiger que la signature des parties soit certifiée par un officier public. Pour être opposable aux tiers, la cession doit avoir été suivie de l'accomplissement de ces formalités et publications requises par les dispositions réglementaires, le tout aux frais de l'acheteur. Si l'acquéreur n'est pas associé, la cession est soumise à l'agrément préalable du gérant qui résulte soit d'une notification soit du défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la demande. La Société de gestion perçoit à titre de frais de dossier une commission fixe de 240 euros TTI à la charge des acquéreurs ou des donataires.

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 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.