



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 30/06/2022

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 2022 ..... **227**  
Au 30 juin 2022 ..... **229**

### VALEUR DE RÉALISATION

**4 395,71 €** / PART  
selon expertises au 31/12/2021.

### VALEUR IFI 2022

**3 814,17 €** / 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°61

1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2022

VALIDITÉ DU 01/07/2022  
AU 31/12/2022

### ÉDITORIAL



Certains mécanismes économiques restent difficiles à appréhender et l'inflation en fait partie.

La Banque de France prévoit 6,1% d'inflation pour 2022, qu'en sera-t-il dans les années à venir ? Beaucoup d'économistes pensent qu'elle sera durable. Mais une fois enclenché l'engrenage de la hausse des prix, il est extrêmement difficile de prévoir le niveau qu'elle pourrait atteindre. L'inflation pourrait-elle atteindre un taux à deux chiffres comme la France l'a durablement connu dans les années 70 et 80 ?

Les SCPI sont bien placées pour affronter l'inflation car leurs sous-jacents immobiliers bénéficient des clauses d'indexation des loyers comme le prévoient les baux liant les bailleurs et les locataires, c'est le cas des SCPI résidentielles fiscales. Mais il faut que le pouvoir d'achat des français suive aussi les tensions inflationnistes.

**La Société de gestion**

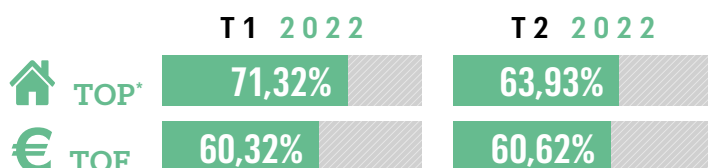
## PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m2)	Situation locative au 30/06/2022
Argenteuil	5, avenue de Stalingrad*	825	En location / liquidation
Paris	197ter, rue Saint-Charles*	610	En location / liquidation
Pontoise	13, chemin des Bottes*	150	En location / liquidation
Saumur	3, rue du Relais*	374	En location / liquidation
Saumur	101, rue Jean Jaurès*	162	En location / liquidation
Tourcoing	21, rue de la Malcense	369	En location / liquidation
Versailles	64, avenue de Paris*	249	En location / liquidation
<b>TOTAL</b>		<b>2 739</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



\*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 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> trimestres 2022 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
CHATEAUBRIANT	29, Grande rue	appartement	83	17/06/2022	88 189,40 €
ARGENTEUIL	5, avenue de Stalingrad	6	73	29/03/2022	204 840,08 €
ARGENTEUIL	5, avenue de Stalingrad	13	61	29/03/2022	163 598,42 €
ARGENTEUIL	5, avenue de Stalingrad	16	49	23/02/2022	136 224,12 €

Sur le semestre, quatre ventes ont été réalisées, trois à Argenteuil et une à Châteaubriant pour un total de 592 852 € net vendeur.

## DISTRIBUTION DES ACOMPTES DE LIQUIDATION

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 €
<b>2021</b>	<b>- €</b>

L'exercice 2021 ne permet pas la distribution de dividendes relatifs aux revenus locatifs.

### DISTRIBUTION AU TITRE DE L'EXERCICE 2021

Acompte de liquidation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021	Acompte de liquidation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021/ part
1 200 000 €	341 €

Le versement du premier acompte de liquidation aura lieu en juillet 2022 à hauteur de 341 €/part suite aux cessions de l'année 2021.

## TABLEAU DES ACTIFS SOUS COMPROMIS

Au cours du semestre, plusieurs compromis ont été signés. Les réitérations interviendront au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

Villes	Adresses	Lot/Bloc	Surface (m²)
VERSAILLES	64, avenue de Paris	2 pièces	61
VERSAILLES	64, avenue de Paris	1 pièces	47
ARGENTEUIL	5, avenue de Stalingrad	3 pièces	73

## MARCHÉ SECONDAIRE DES PARTS / CONDITIONS DE CESSION 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. La cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous signature privée. Pour être opposable à la société, la cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par un acte extrajudiciaire aux frais de l'acheteur. Néanmoins, le cessionnaire peut être également saisi par l'acceptation du transport faite par la société dans un acte 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 € 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.

L'assemblée générale mixte de votre SCPI s'est tenue le 30 juin 2022. L'ensemble des résolutions présentées a été adopté (résolutions 1 à 11).

**Pour tout changement d'adresse ou de coordonnées bancaires :**  
[contact@inter-gestion.com](mailto:contact@inter-gestion.com)

### 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