



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 30/06/2023

Nombre de parts émises ..... 3 519  
SCPI en liquidation .....  
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 2023 ..... 231  
Au 30 juin 2023 ..... 231

## VALEUR DE RÉALISATION

4 561,07 € / PART  
selon expertises au 31/12/2022.

## VALEUR IFI 2023

3 466,59 € / 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°63

1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2023

VALIDITÉ DU 01/07/2023  
AU 31/12/2023

## ÉDITORIAL



La forte hausse des taux d'intérêt et la reprise de l'inflation ont entraîné un recul de la solvabilité des ménages mettant hors-jeu nombre des candidats à l'acquisition.

Dans le neuf, les promoteurs sont à la peine depuis la crise sanitaire. Confrontés à l'augmentation du coût des matières premières et au rétrécissement des mises en chantier, ils voient aujourd'hui les primo accédants les plus modestes s'éloigner et leurs délais d'écoulement des stocks s'allonger. Dans l'ancien, la baisse des transactions pourrait atteindre 25% avec moins de 900 000 ventes d'ici 2024<sup>(1)</sup>.

Un nouvel équilibre doit donc se former entre vendeurs et acquéreurs solvables sur le niveau des prix de l'immobilier résidentiel en 2023-2024. Aussi, allons connaître un ajustement graduel et limité des prix de l'ordre de 6%<sup>(1)</sup> comme l'estiment certains analystes ou bien une chute brutale de 25%<sup>(2)</sup> comme l'annoncent d'autres observateurs ? La question reste ouverte pour les mois à venir.

**La Société de gestion**

(1) Analyse groupe BPCE avril 2023.

(2) Immobilier danger mai 2023, Terra Nova avril 2023.

## PATRIMOINE IMMOBILIER

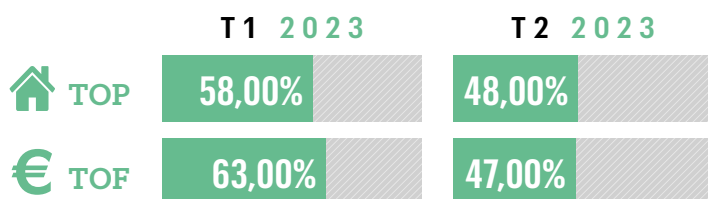
Ville	Adresse	Surface totale (m <sup>2</sup> )	Situation locative au 30/06/2023
ARGENTEUIL	5, avenue de Stalingrad*	770	En location / liquidation
PARIS	197ter, rue Saint-Charles*	646	En location / liquidation
PONTOISE	13, chemin des Bottes*	150	En location / liquidation
SAUMUR	3, rue du Relais*	374	En 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*	90	En location / liquidation

### TOTAL

2 561

\*Immeuble libre de tout engagement réglementaire.

## TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



## TABLEAU DES ACTIFS SOUS COMPROMIS

Aucun compromis n'a été signé au cours du semestre.

## TABLEAU DES VENTES DU SEMESTRE

Aucune vente n'a été réalisée ce semestre.

## DISTRIBUTION DES DIVIDENDES ET 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 €
2021	341,00 €
2022	25,00 €

Un dividende relatif aux revenus locatifs de 25 €, par part sera versé fin juillet 2023.

### DISTRIBUTION AU TITRE DE L'EXERCICE 2021

Acompte de liquidation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022	Acompte de liquidation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 / part
1 759 500 €	500 €

À la suite des cessions de l'année 2022, il sera distribué aux associés un acompte de liquidation à hauteur de 500 € par part à la fin du mois de juillet.

## 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. 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 :

Au 31 décembre 2022, une demande de cession de parts est inscrite sur le registre de la société.

### Vie sociale :

L'assemblée générale mixte de votre SCPI s'est tenue le 14 juin 2023. Faute de quorum, l'assemblée générale a adopté uniquement l'ensemble des résolutions à caractère ordinaire. C'est en seconde lecture, le 19 juillet 2023 que les résolutions à caractère extraordinaire ont été adoptées.

### 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

\*Le prix de la part est un rappel du prix de souscription au lancement de la SCPI. Il convient que chaque associé se réfère à la valeur de reconstitution de la SCPI.