



Inter Gestion  
REIM

SCPI  
RÉSIDENTIEL  
SCELLIER BBC

Photos non contractuelles.

## ÉVOLUTION DU CAPITAL

### Rappel

Capital initial statutaire ..... 842 400 €  
Date d'immatriculation ..... 06/06/2011  
N° RCS Paris ..... 532 762 887  
Visa AMF n°11-13 en date du 17/06/2011.

### Situation au 30/06/2023

Nombre de parts émises ..... 15 216  
SCPI en cours de liquidation .....  
Capital social ..... 12 172 800 €  
Capitalisation\* ..... 15 216 000 €  
\*Sur la base du dernier prix d'émission des parts.

## NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023 ..... 292  
Au 30 juin 2023 ..... 292

## VALEUR DE RÉALISATION

905,00 € / PART  
selon expertises au 31/12/2022.

## VALEUR IFI 2023

852,99 € / PART

## RÉGIME FISCAL

Les associés bénéficient d'une réduction d'impôt dans le cadre de la loi Scellier BBC. Son taux est fixé à 22% sur 9 ans pour les souscriptions réalisées en 2011. Il est de 13% pour les souscriptions réalisées en 2012 ; soit :

220 €\* / PART

(\*environ pour les souscriptions 2011).

130 €\* / PART

(\*environ pour les souscriptions 2012).

# RENOGREEN

BULLETIN D'INFORMATION - N°40

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 au 30/06/2023
FRANCONVILLE	85 à 85ter, rue de la Station	790	4 logements vacants
BRÉTIGNY-SUR-ORGE	43, avenue Lucien Clause*	423	2 logements vacants
COURBEVOIE	16 bis, rue de Bezons	344	1 lot vacant
ARGENTEUIL	60, boulevard Héloïse*	137	2 logements vacants
VALLAURIS	101, avenue Jean Moulin	472	Entièrement loué
ALFORTVILLE	1/5, rue d'Alsace-Lorraine	507	3 logements vacants
<b>TOTAL</b>		<b>2 673</b>	

(\*)Immeubles libres de tout engagement réglementaire.



Lors de la dernière assemblée générale de 2022 de la SCPI Renogreen, la résolution concernant la mise en liquidation de son patrimoine a été approuvée. Celle-ci se traduit par la mise en vente des lots libres de tout engagement fiscal.

## Liste des biens en vente

Vous trouverez ci-dessous la liste des biens actuellement en vente. En tant qu'associé, vous avez la possibilité de vous porter acquéreur des biens commercialisés par la SCPI. N'hésitez pas à vous rapprocher de la Société de gestion.

Ville	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	État locatif	Expertise au m <sup>2</sup>
BRÉTIGNY-SUR-ORGE	43, avenue Lucien Clause	79,00	Vacant	
BRÉTIGNY-SUR-ORGE	43, avenue Lucien Clause	61,80	Vacant	
BRÉTIGNY-SUR-ORGE	43, avenue Lucien Clause	55,95	Occupé	
BRÉTIGNY-SUR-ORGE	43, avenue Lucien Clause	106,34	Occupé	3 548,53 €
BRÉTIGNY-SUR-ORGE	43, avenue Lucien Clause	57,97	Occupé	
BRÉTIGNY-SUR-ORGE	43, avenue Lucien Clause	61,65	Occupé	
ARGENTEUIL	60, boulevard Héloïse	66,40	Vacant	
ARGENTEUIL	60, boulevard Héloïse	70,71	Vacant	3 719,64 €
VALLAURIS	101, avenue Jean Moulin	64,00	Occupé	
VALLAURIS	101, avenue Jean Moulin	44,50	Occupé	
VALLAURIS	101, avenue Jean Moulin	32,40	Occupé	
VALLAURIS	101, avenue Jean Moulin	67,40	Occupé	
VALLAURIS	101, avenue Jean Moulin	67,04	Occupé	4 023,63 €
VALLAURIS	101, avenue Jean Moulin	32,91	Occupé	
VALLAURIS	101, avenue Jean Moulin	67,40	Occupé	
VALLAURIS	101, avenue Jean Moulin	63,65	Occupé	
VALLAURIS	101, avenue Jean Moulin	32,91	Occupé	
<b>TOTAL</b>		<b>1032,03</b>		

## Taux d'occupation physique et financier

	T1 2023	T3 2023
 TOP	97,00%	78,00%
 TOF	94,00%	80,00%

**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.

Les indicateurs de performance sont en baisse par rapport au trimestre précédent du fait de l'augmentation de la vacance. Celle-ci est imputable à la liquidation de la SCPI puisque les lots vacants ayant atteint la durée légale de détention ne sont plus commercialisés.

## Distribution de dividendes

DISTRIBUTION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE	EN € PAR PART
<b>DIVIDENDE ANNUEL PAR PART</b>	
2015	5,00 €
2016	16,00 €
2017	16,70 €
2018	15,20 €
2019	18,00 €
2020	16,00 €
2021	11,00 €
2022	12,00 €

Le versement du dividende annuel est fixé à 12 € par part aura lieu en juillet 2023. 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](mailto:contact@inter-gestion.com)

# 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 cessions sont librement débattues entre les parties. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée à la Société de gestion. Lorsque l'acquéreur n'est pas déjà associé, la cession est soumise à l'agrément de la Société de gestion qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la demande.

Le cédant doit verser à la Société de gestion, pour toute cession de parts effectuée sans l'intervention de cette dernière, une commission fixe de 240 € TTI par transaction.

## Cession par l'intermédiaire de la Société de gestion :

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 recensés les offres de cession de parts ainsi que les demandes d'acquisition portées à la connaissance de la société. Le prix d'exécution est établi le dernier jeudi du trimestre à 16 heures. Pour participer à la confrontation trimestrielle, les ordres doivent être inscrits sur le registre au plus tard deux jours avant la fixation du prix d'exécution à 16h00. La SCPI ne garantit pas la revente des parts. La Société de gestion perçoit une commission de :

- 7,08% TTI calculés sur le montant de la transaction (prix d'exécution).

Cette commission est à la charge de l'acquéreur, du donataire ou de leurs ayants droit.

La Société de gestion ne garantit pas la cession des parts.

## Marché secondaire :

Aucun mouvement.

## Vie sociale

L'assemblée générale mixte de votre SCPI s'est tenue le 15 juin 2023. Faute de quorum, l'assemblée générale a adopté uniquement l'ensemble des résolutions à caractère ordinaire. C'est en seconde lecture, le 24 juillet 2023 que les résolutions à caractère extraordinaire ont été adoptées.

## RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de la part* : .....	1 000 €
Nominal : .....	800 €
Prime d'émission : .....	200 €
Minimum : .....	4 parts
Maximum : .....	300 parts
Commission de souscription : .....	13,036% 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.

