



Inter Gestion

CRÉATEUR ET GESTIONNAIRE
DE PATRIMOINE

SCPI
RÉSIDENTIEL
NEUF

par Inter Gestion

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 31/03/2018

Nombre de parts émises : 3 519
Collecte du trimestre : 0 €
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} janvier 2018 : 223
Au 31 mars 2018 : 223

VALEUR DE RÉALISATION

4 143 € / PART
selon expertises au 31/12/2017.

VALEUR IFI 2018

4 062 € / 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 01 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
Source : Rapport Annuel 2017.

RENOVALOR 1

BULLETIN D'INFORMATION - N°50

1^{ER} TRIMESTRE 2018

VALIDITÉ DU 01/03/2018
AU 30/06/2018

ÉDITORIAL

Après une année record, l'activité immobilière du premier trimestre 2018 semble poursuivre sa lancée d'une façon plus contrastée. Depuis le 1^{er} janvier, les prix ont continué à monter dans Paris intra-muros de 2,1% et oscillé entre +1% et -1,2% dans les départements limitrophes. En régions la situation varie d'une métropole à l'autre, +1,6% à Marseille et Strasbourg, +0,3% à Bordeaux, +0,5% à Lille. Cependant, certaines villes, comme Bordeaux, Toulouse et Nantes, marquent sur le mois de mars des signes de fléchissement des prix. Après les hausses considérables de 2017, les marchés dont les prix sont sensiblement influencés par l'appétit des investisseurs mais où les niveaux des loyers ne suivent pas du tout les mêmes variations ont sans doute besoin de faire une pause.⁽¹⁾



(1) Source Meilleurs Agents.

À ce stade, il est encore prématuré d'affirmer la tendance 2018, mais il n'en demeure pas moins que les choix d'investissements des SCPI résidentielles seront plus que jamais tournés vers les régions et dans les métropoles qui bénéficient d'une dynamique économique avérée en terme d'emplois et de pouvoir d'achat des ménages.

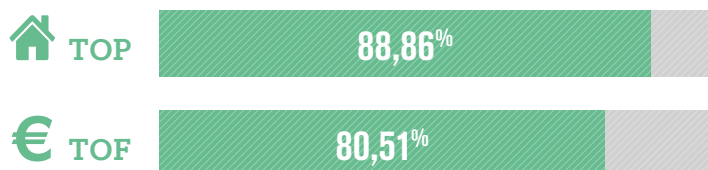
L'assemblée générale annuelle est fixée au : 12 juin 2018 à 10h30. Elle comportera une partie extraordinaire en vue de la mise en place de la convocation et du vote électronique qui permettra aux associés de voter de manière dématérialisée.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m ²)	Situation au 31 mars 2018
Argenteuil	5, Avenue de Stalingrad	1 050	En location
Chateaubriant	29, Grande Rue	83	En location
Paris	197ter, Rue Saint Charles	646	En location
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 Maicense	369	En location
Versailles	64, Avenue de Paris	618	En location
TOTAL		3448	

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.

DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

DISTRIBUTION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE	EN € PAR PART
DIVIDENDE ANNUEL PAR PART	
2T2017	17,00
2016	90
2017	61
DIVIDENDE TRIMESTRIEL PAR PART	
2T2017	17
3T2017	11
4T2017	13
1T2018	13

Les performances locatives passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les acomptes peuvent varier à la hausse comme à la baisse. Le revenu relatif au quatrième trimestre 2017 a été versé au mois de janvier 2018 à hauteur de 13 euros par part.

Pour tout changement d'adresse ou de coordonnées bancaires : contact@inter-gestion.com

MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE TRIMESTRE

VILLE	NOMBRE DE BAUX SIGNÉS	SURFACES LOUÉES (EN M ²)
ARGENTEUIL	3	192,34
SAUMUR RELAIS	2	163,55
PARIS	1	58,10
TOURCOING	2	176,10
TOTAL	8	590,09

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 1^{er} janvier de chaque année, et pour la première fois le 1^{er} 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. 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 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 1^{er} 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.

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

