



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 31/12/2017

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} octobre 2017 : 223

Au 31 décembre 2017 : 223

VALEUR DE RÉALISATION

4 088,41 € /PART
selon expertises au 31/12/2016.

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 :

2 375,00 €* /PART
*Source : Rapport Annuel 2016.

RENOVALOR 1

BULLETIN D'INFORMATION - N°49

4^{ÈME} TRIMESTRE 2017

VALIDITÉ DU 01/01/2018

AU 31/03/2018

ÉDITORIAL

2017, une année record pour l'immobilier résidentiel en nombre de ventes qui ont atteint dans l'ancien 958 000 transactions (+10%) selon l'observatoire Notaires de France.

Les prix, eux, ont progressé de manière contrastée. La hausse n'est pas générale, le phénomène de métropolisation continuant d'accroître les disparités géographiques.

On trouvera sans surprise dans la catégorie des prix en hausse, l'Île de France et, le marché dans le marché, Paris avec une hausse de 5,8%. Et les grandes métropoles régionales où les prix affichent des hausses importantes comme à Bordeaux en tête de tous les records avec 16,5%, et Lyon, Nantes, Toulouse, Nice avec des augmentations de prix « plus modestes » de 4% à 7% en un an.

On relève une hausse mesurée de 1,7% à Strasbourg, le statu quo à Marseille et Lille avec +0,1% et -0,2% et Montpellier en baisse de 1,9%.⁽¹⁾

La Société de Gestion

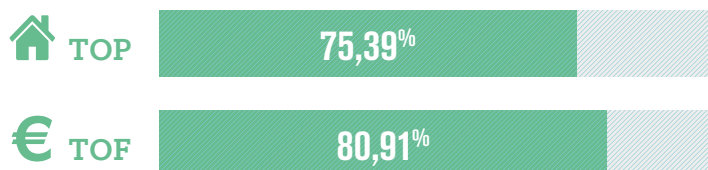
(1) source Baromètre Meilleurs Agents.



PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales	Situation au 31 décembre 2017
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 Malcense	369	En location
VERSAILLES	64, Avenue de Paris	618	En location
TOTAL		3 448	

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	
2015	95,20
2016	90,00
DIVIDENDE TRIMESTRIEL PAR PART	
1T2017	20,00
2T2017	17,00
3T2017	11,00
4T2017	13,00

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 de coordonnées bancaires, veuillez contacter Madame Gisèle CLAIRET : giselle.claret@inter-gestion.com

MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE TRIMESTRE

Villes	Nombre de baux signés	Surface louée (m ²)
VERSAILLES	1	46,49
TOTAL	1	46,49

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. 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 être 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

