Inter Gestion
REIM



Photos non contractuelles.

SCPI
RÉSIDENTIEL SCELLIER BBC

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 31/12/2022

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 30 juin 2022 ..... **292**
Au 31 décembre 2022 ..... **292**

VALEUR DE RÉALISATION

898,28 € / PART
selon expertises au 31/12/2021.

VALEUR IFI 2022

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°39

2ÈME SEMESTRE 2022
VALIDITÉ DU 01/01/2023
AU 30/06/2023

ÉDITORIAL



Dans l'immobilier résidentiel le quatrième trimestre 2022 a été marqué par un ralentissement des ventes d'appartements sur les marchés de l'ancien et du neuf.

L'évolution des taux d'intérêt, la reprise de l'inflation, les corrections pouvant affecter certaines typologies d'actifs sont autant d'interrogations qui poussent les investisseurs à se placer sous le signe de l'attentisme.

Dans ce contexte d'incertitudes les SCPI ont tiré leur épingle du jeu, poursuivant avec succès la diffusion de ce véhicule de placement auprès des épargnants. Les données statistiques devraient confirmer un record de collecte attendu à plus de 10 milliards d'euros sur l'année.

La réalisation des programmes de ventes des patrimoines des SCPI en liquidation se poursuit, la Société de gestion demeurant attentive à la situation des marchés résidentiels très différents selon leur localisation régionale.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Ville	Adresse	Surface totale (m²)	Situation au 31/12/2022
FRANCONVILLE	85 à 85ter, rue de la Station	790	2 logements vacants
BRÉTIGNY-SUR-ORGE	43, avenue Lucien Clause*	423	2 logements vacants
COURBEVOIE	16 bis, rue de Bezons	344	Immeuble intégralement loué
ARGENTEUIL	60, boulevard Héloïse*	137	1 logement vacant
VALLAURIS	101, avenue Jean Moulin	472	Immeuble intégralement loué
ALFORTVILLE	1/5, rue d'Alsace-Lorraine	507	1 logement vacant
TOTAL		**2 673**	

(*) Immeubles libres de tout engagement réglementaire.

La résolution concernant la mise en liquidation du patrimoine a été approuvée lors de la dernière assemblée générale de la SCPI. Elle se traduit par la mise en vente des lots libres de tout engagement fiscal.

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

	T3 2022	T4 2022
TOP	95,00%	86,42%
TOF	95,83%	87,79%

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
DIVIDENDE ANNUEL PAR PART	
2015	5,00 €
2016	16,00 €
2017	16,70 €
2018	15,20 €
2019	18,00 €
2020	16,00 €
2021	11,00 €

Le versement du dividende annuel, fixé à 11 € par part, a eu lieu le 25 juillet 2022. 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

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 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.



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