Inter Gestion
REIM



Photos non contractuelles.

SCPI
RÉSIDENTIEL ROBIEN

RENOVALOR 1

BULLETIN D'INFORMATION - N°62

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

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 31/12/2022

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 30 juin 2022 ..... **229**
Au 31 décembre 2022 ..... **229**

VALEUR DE RÉALISATION

4 395,71 € / PART
selon expertises au 31/12/2021.

VALEUR IFI 2022

3 814,17 € / 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 1er 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

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 locative au 31/12/2022
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*	262	En location / liquidation
TOTAL		**2 733**	

*Immeuble libre de tout engagement réglementaire.

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

	T3 2022	T4 2022
TOP	63,42%	56,19%
TOF	58,06%	59,25%

DISTRIBUTION

DISTRIBUTION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE	EN € PAR PART
DIVIDENDE ANNUEL PAR PART	
2015	95,20 €
2016	90,00 €
2017	61,00 €
2018	61,00 €
2019	55,00 €
2020	15,00 €
2021	**- €**

L'exercice 2021 ne permet pas la distribution de dividendes relatifs aux revenus locatifs.

DISTRIBUTION AU TITRE DE L'EXERCICE 2021

Acompte de liquidation au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021	Par part
1 200 000 €	341 €

Le versement du premier acompte de liquidation a eu lieu en juillet 2022 à hauteur de 341€/part suite aux cessions de l'année 2021.

TABLEAU DES VENTES DU SEMESTRE

Ville	Adresse	Lot /Bloc	Surface (m2)	Date de la vente	Prix net vendeur
ARGENTEUIL	5, avenue de Stalingrad	7	83	02/11/2022	238 100 €
ARGENTEUIL	5, avenue de Stalingrad	108	Garage	11/10/2022	18 000 €
ARGENTEUIL	5, avenue de Stalingrad	14	25	22/11/2022	88 000 €
VERSAILLES	64, avenue de Paris	10	28	24/10/2022	224 800 €
ARGENTEUIL	5, avenue de Stalingrad	102	Garage	03/08/2022	15 000 €
ARGENTEUIL	5, avenue de Stalingrad	10 et 25	73	01/09/2022	212 600 €
ARGENTEUIL	5, avenue de Stalingrad	103 et 104	Box	03/08/2022	30 000 €
ARGENTEUIL	5, avenue de Stalingrad	107	Garage	26/09/2022	18 000 €
VERSAILLES	64, avenue de Paris	9 et 3	60	06/10/2022	456 750 €
VERSAILLES	64, avenue de Paris	11 et 1	46	28/09/2022	363 000 €

Dix ventes ont été réalisées sur le semestre, dont sept à Argenteuil et trois à Versailles, pour un total de 1 664 250 € net vendeur.

TABLEAU DES ACTIFS SOUS COMPROMIS

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

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. 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.

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