

BULLETIN D'INFORMATION

RENOGREEN

 SCPI
RÉSIDENTIEL
SCELLIER
2^{ÈME} SEMESTRE 2024 | Validité du 01/01/2025 au 30/06/2025

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

SCPI en liquidation

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 31/12/2024

Nombre de parts émises 15 216

Capital social 12 172 800 €

Capitalisation* 15 216 000 €

*Sur la base du dernier prix d'émission des parts.

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Du 01/07/2024 292

Au 31/12/2024 292

VALEUR DE RÉALISATION

888,17 € / PART selon expertises au 31/12/2023.

VALEUR IFI 2024

833,76 € / 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 :

220,00 € / PART (*environ pour les souscriptions 2011).

130,00 € / PART (*environ pour les souscriptions 2012).

Éditorial

Le marché du logement est resté à la peine en 2024, dressant un bilan encore sombre avec son lot de faillites d'agences immobilières et de difficultés financières pour nombre d'études de notaires et de professionnels de l'immobilier.

Un chiffre permet de mesurer l'ampleur du marasme, la réduction du volume des transactions depuis 2022 - estimé à 450 000 unités⁽¹⁾ - qui a entraîné d'importantes pertes de chiffre d'affaires pour tous les acteurs du secteur. Pertes qui se chiffrent à plusieurs milliards d'euros avec, il faut le souligner, autant de rentrées fiscales en moins dans les caisses de l'État.

D'après la Chambre des Notaires, après deux années de déclin les baisses de prix pourraient commencer à se stabiliser à l'échelle nationale au cours du premier trimestre 2025. Tout en notant que les perspectives demeurent incertaines du fait de l'instabilité économique et politique et de l'intervention de la BCE relative à l'évolution des taux d'intérêt dans les mois à venir.

Une stabilisation du marché souhaitable au cœur d'un secteur économique crucial qui cependant ne dispose toujours pas de la boussole nécessaire à son devenir.

La Société de gestion, Liquidateur

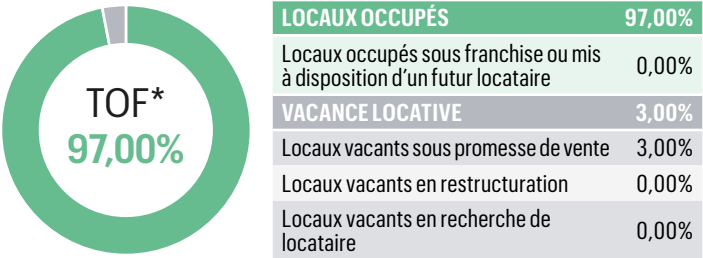
Patrimoine immobilier

VILLES	ADRESSES	NOMBRE DE LOTS À L'ORIGINE *	NOMBRE DE LOTS CÉDÉS	NOMBRE RESTANT À CEDER	SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2024
ALFORTVILLE	1/5, rue d'Alsace Lorraine	10	0	10	Immeuble intégralement loué
ARGENTEUIL	60, boulevard Héloïse*	2	0	2	En liquidation
BRETIGNY-SUR-ORGE	43, avenue Lucien Clause*	6	2	4	En location / liquidation
COURBEVOIE	16 bis, rue de Bezons*	6	1	5	En location / liquidation
FRANCONVILLE	85 à 85ter, rue de la Station*	12	0	12	En location / liquidation
VALLAURIS	101, avenue Jean Moulin*	9	0	9	En location / liquidation
TOTAL		45	3	42	
PRIX DE CESSION NET VENDEUR			908 770 €		

* Immeubles libres de tout engagement règlementaire.

La résolution concernant la mise en liquidation du patrimoine de la SCPI a été approuvée par les associés lors de l’assemblée générale mixte du 23 juin 2022. Elle se traduit par la mise en vente des lots libres de tout engagement fiscal.

Taux d’Occupation Financier



* **Taux d’occupation financier** : Le TOF se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d’occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l’hypothèse où l’intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

Ce taux ne prend pas en compte les logements en cours de vente. L’interprétation de cet indicateur doit être nuancée durant les périodes de mise en vente du patrimoine.

Loyers encaissés

Le montant des loyers encaissés au titre du second semestre s’élève à 153 323,81 €.

Distribution des dividendes et acomptes de liquidation

DISTRIBUTION DU RÉSULTAT DE L’EXERCICE (DIVIDENDE ANNUEL PAR PART)	EN € PAR PART
2019	18,00 €
2020	16,00 €
2021	11,00 €
2022	12,00 €
2023	11,00 €

Le dividende annuel de 11 € par part relatif à l’exercice 2023 a été versé au mois de juillet 2024.

Les dividendes ont diminué en raison de la vente des logements détenus par la SCPI.

Les versements des acomptes sur liquidation débiteront après les premières ventes.

Tableau des ventes du semestre

ADRESSES	LOT /BLOC	DATE DE LA VENTE	PRIX NET VENDEUR
BRETIGNY-SUR-ORGE - 43, avenue Lucien Clause	11 & 139	18/08/2024	238 000 €
COURBEVOIE - 16 bis, rue de Bezons	1022	27/12/2024	481 770 €
TOTAL			719 770 €

Tableau des actifs sous promesse de vente

ADRESSES	LOT /BLOC	SURFACE (M²)	PRIX
FRANCONVILLE - 85 à 85ter, rue de la Station	Lot 9 (A1.14)	63,6m²	242 000 €

Tableau des actifs sous offre

ADRESSES	LOT /BLOC	SURFACE (M²)	PRIX
FRANCONVILLE - 85 à 85ter, rue de la Station	Lot 45 (B.12)	81m²	270 750 €

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 parties. 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 vendeur et par l'acheteur. 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. 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 de l'acquéreur.

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 Société de gestion perçoit une commission de 7,08% TTI calculée sur le montant de la transaction (prix d'exécution). Cette commission est à la charge de l'acquéreur.

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

Marché secondaire

Au 31/12/2024, un ordre de vente de parts était inscrits sur le registre.

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.

Données associés

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresse...) : merci de nous adresser votre demande signée accompagnée de la photocopie recto/verso de votre carte d'identité ou de votre passeport en cours de validité et du justificatif relatif à ce changement (RIB - justificatif de domicile) par mail à l'adresse suivante : contact@inter-gestion.com ou par voie postale à l'adresse de la Société de gestion : 38 avenue de l'Opéra, 75002 PARIS.

SFDR / Disclosure

La publication des informations ci-dessous est effectuée conformément aux exigences du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019.

Classification SFDR

La SCPI relève du champ d'application de l'article 6 du Règlement Européen n°2019/2088. À ce titre, la SCPI ne fait pas la promotion des caractéristiques environnementales et/ou sociales et n'a pas un objectif d'investissement durable.

Inter Gestion REIM peut intégrer, sans que cela ne soit systématique et sous réserve que cela soit pertinent, certains risques en matière de durabilité. Ainsi, il peut arriver que concomitamment à l'analyse des éléments financiers, les processus de prise de décisions d'Inter Gestion REIM incluent un certain nombre de critères qu'elle estime pertinents en matière de durabilité sans que ces considérations relatives aux critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (Critères « E.S.G. ») ne constituent un engagement de la part d'Inter Gestion REIM.

Risque de durabilité

La SCPI est exposée à des risques en matière de durabilité. Le risque en matière de durabilité est un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement. Inter Gestion REIM estime que la SCPI est confrontée à plusieurs risques en matière de durabilité. Tous sont gérés de manière active afin d'en limiter l'occurrence et l'impact financier si ces risques devaient survenir.

Ces risques se regroupent autour de quatre grandes familles :

1. Risques de responsabilité liés au changement climatique ;
2. Risques physiques liés au changement climatique ;
3. Risques de transition liés au changement climatique ;
4. Risques liés à la biodiversité.

Règlement Taxonomie

Conformément au règlement (UE) 2020/852 dit « Taxonomie », Inter Gestion REIM précise que les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

En tant que souscripteur potentiel, avant toute souscription, vous devez impérativement prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du dernier bulletin semestriel ainsi que du dernier rapport annuel, disponibles sur Internet (www.inter-gestion.com) ou sur demande (Inter Gestion REIM, 38 avenue de l'Opéra, 75002 PARIS - Agrément AMF n° GP 12000008 du 29 Février 2012).

Renogreen

Société civile de placement immobilier • Visa AMF n°11-13 en date du 17/06/2011 • RCS PARIS : 532 762 887 • Siège social : 38 avenue de l'Opéra, 75002 PARIS • Société en liquidation.

Inter Gestion REIM

38 avenue de l'Opéra, 75002 PARIS • Tél : 01 43 12 52 52 • SA au capital de 240 000 € • Code APE 6630Z • N° SIRET 345 004 436 00068 • Société de gestion agréée en France sous le n° GP 12000008 et réglementée par l'AMF.