

SCPI
RÉSIDENTIEL
SCELLIER BBC

Photos non contractuelles.



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 31/12/2023

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 1^{er} juillet 2023 **292**
Au 31 décembre 2023 **292**

VALEUR DE RÉALISATION

905,00 € / PART
selon expertises au 31/12/2022.

VALEUR IFI 2023

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°41

2^e SEMESTRE 2023

VALIDITÉ DU 01/01/2024
AU 30/06/2024

ÉDITORIAL



Sources : La finance pour tous, Fnaim.

Le ralentissement s'est poursuivi pour le marché de l'immobilier résidentiel qui a terminé l'année en net repli. Une décélération qui s'explique par une perte de pouvoir d'achat immobilier des Français de 15% cumulant hausse des taux d'intérêt, inflation et durcissements des conditions d'accès au crédit. Selon la Fnaim, les transactions ont fléchi de 22% totalisant 875 000 ventes qui représentent 240 000 ventes en moins sur l'année pour les professionnels que sont les agents immobiliers et les notaires.

Pour autant, les prix de l'immobilier demeurent à un niveau élevé avec une baisse moyenne de 1%, les plus fortes baisses touchant en majorité les territoires et les villes qui avaient enregistré les plus fortes hausses, l'Île de France avec -3,6% et Paris -5,7%. À quelques exceptions près comme la région Provence-Alpes-Côte d'Azur où les prix ont progressé de 1,7%.

Pour 2024, les professionnels espèrent un atterrissage des taux d'intérêt à mi année qui pourrait ressusciter les acheteurs et relancer la dynamique du marché. Il n'en reste pas moins que la crise de l'immobilier en France a des causes profondes et structurelles. Telle la plus emblématique d'entre elles, l'insuffisance de la production de logements neufs qui perdure depuis des décennies et maintient un marché de l'offre et la demande en déséquilibre chronique.

La Société de gestion

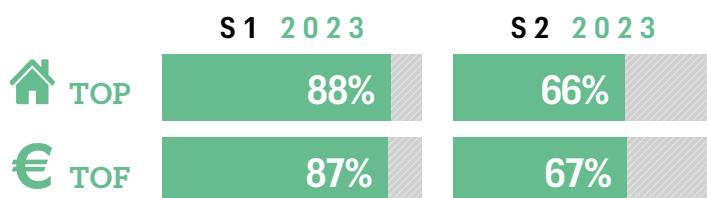
PATRIMOINE IMMOBILIER

Ville	Adresse	Surface totale (m ²)	Situation au 31/12/2023
FRANCONVILLE	85 à 85ter, rue de la Station	790	En liquidation
BRÉTIGNY-SUR-ORGRE	43, avenue Lucien Clause*	423	2 logements vacants et en liquidation
COURBEVOIE	16 bis, rue de Bezons	344	2 lots en liquidation
ARGENTEUIL	60, boulevard Héloïse*	137	2 lots en liquidation
VALLAURIS	101, avenue Jean Moulin	472	1 lot en liquidation
ALFORTVILLE	1/5, rue d'Alsace-Lorraine	507	Intégralement loué
TOTAL		2 673	

(*) Immeubles libres de tout engagement réglementaire.

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 PHYSIQUE ET FINANCIER



Taux d'occupation physique : Le TOP se détermine par la division de la surface cumulée des locaux occupés par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

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.

Les indicateurs de performance sont en baisse par rapport au semestre précédent du fait de l'augmentation de la vacance. Celle-ci est imputable à la liquidation de la SCPI, 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	
2018	15,20 €
2019	18,00 €
2020	16,00 €
2020	16,00 €
2020	16,00 €
2021	11,00 €
2022	12,00 €

Le dividende annuel fixé à 12 € par part a été versé au mois de juillet 2023. Les performances locatives passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les acomptes peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

LOYERS ENCAISSEÉS :

Le montant des loyers encaissés au titre du second semestre s'élève à 150 520 €.



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 SCPI ne garantit pas la revente des parts. 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 :

Aucun mouvement.

Vie sociale :

L'assemblée générale mixte de votre SCPI s'est tenue le 15 juin 2023. Faute de quorum, l'assemblée générale a adopté uniquement l'ensemble des résolutions à caractère ordinaire. C'est en seconde lecture, le 24 juillet 2023, que les résolutions à caractère extraordinaire ont été adoptées.

RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de la part* :	1 000 €
Nominal :	800 €
Prime d'émission :	200 €
Minimum :	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 : 2, rue de la Paix, 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.