

## Bulletin d'information N°8 – 3<sup>ème</sup> trimestre 2011 Valable du 01/07/2011 au 30/09/2011

### EVOLUTION DU CAPITAL

SCPI à capital fixe, le capital social statuaire est fixé à 8 501 100 €.

Nombre de parts émises au cours du trimestre	0
Collecte du Trimestre	0 €
Capital social souscrit à concurrence de	7 887 204 €
Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts	

### NOMBRES D'ASSOCIES

En début de trimestre	144
En fin de trimestre	144
Nombre de parts retirées au cours du trimestre	0

### MARCHE SECONDAIRE DES PARTS

Néant.

### MODALITES DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription	5000 €
Valeur nominale	4300 €
Prime d'émission	700 €

La SCPI réglera directement à la gérance une commission de souscription incluse dans la prime d'émission.

### CESSION

Tout porteur de part qui souhaite se retirer de la société peut céder ses parts soit par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la société de gestion, soit directement de gré à gré en recherchant lui-même un acquéreur. Contenu de la spécificité fiscale de la SCPI RENOVALYS, le marché secondaire devrait être quasi inexistant pendant toute la durée de vie de la société.

### ACQUISITIONS ELIGIBLES LOI MALRAUX ANCIEN REGIME

Néant.

Pour rappel : la SCPI est fermée à la commercialisation depuis le 31/12/2010

# ETAT DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Adresse	Lots	Etat	Surface en m²	Prix d'acquisition	Estimation Travaux	Prix de revient final
29 Rue Victor Hugo 11000 Carcassonne	1	En rénovation	69.44	80 386 €	135 526 €	215 912 €
	3		114.30	119 140 €	223 080 €	342 220 €
	7		79.57	81 952 €	158 371 €	240 323 €
	2		58.35	73 870 €	113 882 €	187 752 €
	4		58.86	75 465 €	114 877 €	190 342 €
	5		113.92	115 375 €	222 338 €	337 713 €
	6		59.80	88 987 €	116 712 €	205 699 €
	<b>S/Total</b>		<b>555.82</b>	<b>635 175 €</b>	<b>1 084 786 €</b>	<b>1 719 961 €</b>
73 Rue Droite 11100 Narbonne	20 et 23	En rénovation	37. 91	33 900 €	106 037 €	139 937 €
	21		17. 13	23 100 €	73 199 €	96 299 €
	27 et 29		46. 44	51 600 €	155 998 €	207 598 €
	25		63. 30	67 900 €	193 228 €	261 128 €
	26		16. 98	24 100 €	75 111 €	99 211 €
	19		50.79	54 600 €	161 220 €	215 820 €
	28		19.71	28 600 €	83 586 €	112 186 €
	22		68.92	83 700 €	239 180 €	322 880 €
	24		67.14	71 700 €	215 555 €	287 255 €
	<b>S/Total</b>		<b>388.32</b>	<b>439 200 €</b>	<b>1 303 114 €</b>	<b>1 742 314 €</b>
	<b>Report TOTAL</b>		<b>944.14</b>	<b>1 074 375 €</b>	<b>2 387 900 €</b>	<b>3 462 275 €</b>
Rue Eugène Vignes Rue Legendre 30300 Beaucaire	2	En rénovation	36.70	39 900 €	109 286 €	149 186 €
	3		45.20	56 000 €	129 823 €	185 823 €
	4		41.90	44 500 €	115 563 €	160 063 €
	5 et 6		90.75	76 910 €	183 673 €	260 583 €
	7		68.35	81 700 €	197 601 €	279 301 €
	8		36.90	54 600 €	131 053 €	185 653 €
	<b>S/Total</b>		<b>319.80</b>	<b>353 610 €</b>	<b>866 999 €</b>	<b>1 220 609 €</b>
64 Bd A. France 10 Rue St Cyprien 86000 Poitiers	A - 1	En rénovation	37. 90	11 484 €	102 259 €	113 743 €
	B - 2		39.40	11 938 €	106 005 €	117 943 €
	C - 9		80.23	20 298 €	207 958 €	228 256 €
	Maison - 1		76.50	19 365 €	202 950 €	222 315 €
	<b>S/Total</b>		<b>234.03</b>	<b>63 085 €</b>	<b>619 172 €</b>	<b>682 257 €</b>
38 Bd Saint Louis 43000 Le Puy en Velay	commerce	En rénovation	41.19	16 000 €	51 000 €	67 000 €
	commerce		42.33	16 000 €	52 000 €	68 000 €
	1		66.70	52 000 €	151 219 €	203 219 €
	2		74.80	58 500 €	169 583 €	228 083 €
	3		90.92	68 000 €	212 491 €	280 491 €
	4		111.35	99500 €	292 650 €	392 150 €
	<b>S/Total</b>		<b>427.29</b>	<b>310 000 €</b>	<b>928 943 €</b>	<b>1 238 943 €</b>
	<b>TOTAL</b>		<b>1925.26</b>	<b>1 801 070 €</b>	<b>4 803 014 €</b>	<b>6 604 084 €</b>

## TRAVAUX

En cours de réalisation :

### **29 rue Victor Hugo 11000 Carcassonne**

*ASL Hugo Verdun Carcassonne - 3/5 rue Vauban 33000 Bordeaux*  
Association Syndicale Libre commune avec le 78 rue de Verdun  
Déclaration Ouverture de chantier : 28 février 2011  
Démarrage des travaux : 28 février 2011  
Livraison prévisionnelle : fin 1er trimestre 2012

### **1 rue Diderot - 73 rue Droite 11100 Narbonne**

*ASL 1 rue Diderot - 3/5 rue Vauban 33000 Bordeaux*  
Déclaration Ouverture de chantier : 21 décembre 2010  
Démarrage des travaux : 21 décembre 2010  
Phase de désamiantage en cours qui a nécessité un temps de préparation plus long que prévu et impliquant un léger retard sur le planning des travaux.  
Livraison prévisionnelle : courant 3<sup>ème</sup> trimestre 2012

### **Rue Eugène Vigne - Rue Legendre 30300 Beaucaire**

*ASL Vigne Legendre Beaucaire - 16 rue Legendre à Beaucaire*  
Déclaration Ouverture de chantier : 1er mars 2011  
Démarrage des travaux : 1er mars 2011  
Phase de désamiantage en cours qui a nécessité un temps de préparation plus long que prévu et impliquant un léger retard sur le planning des travaux.  
Livraison prévisionnelle : courant 3<sup>ème</sup> trimestre 2012

### **64 Bd A. France - 10 rue St Cyprien 86000 Poitiers**

*AFUL Carré Anatole France*  
Travaux en cours  
Livraison prévisionnelle :  
pour les 3 lots de la rue St Cyprien : décembre 2011 / janvier 2012  
pour la maison du bd A. France : fin 1er trim. 2012

### **38 Bd Saint Louis 43000 Le Puy en Velay**

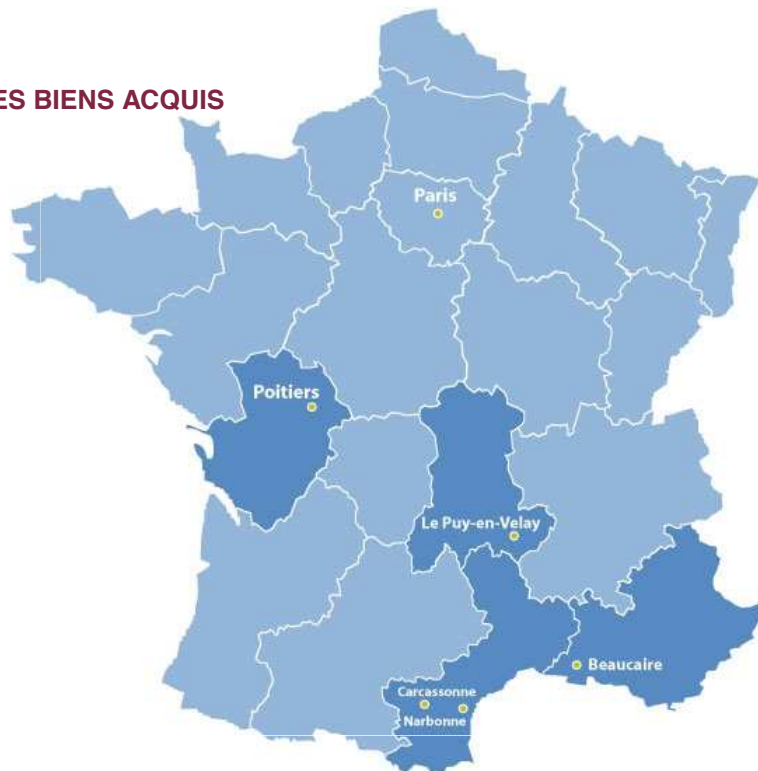
Immeuble entier en pleine propriété  
Entreprises en cours de consultation  
Démarrage prévisionnel des travaux : juin / juillet 2011  
Livraison prévisionnelle : 3<sup>ème</sup> trimestre 2012

**A ce jour, la capitalisation de Renovalys s'élève à 7 887 204 € pour 1601 parts émises et la collecte est clôturée.**

**Conflit d'intérêts** : Afin de satisfaire aux obligations réglementaires et de répondre au mieux aux intérêts des associés, AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS a recensé les situations de conflits d'intérêts susceptibles d'être rencontrées par elle ou par les entités et les collaborateurs du groupe AVENIR FINANCE. Dans le cadre de la gestion des situations de conflits d'intérêts potentiels, AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS se base sur les principes suivants: déontologie, séparation des fonctions, mise en place de procédures internes, mise en place d'un dispositif de contrôle.

**Risques associés** : Le risque en capital: la valorisation des actifs immobiliers détenus est soumise à l'évolution des marchés immobiliers. Ceux-ci connaissent des variations cycliques liées à la conjoncture économique générale. Les SCPI ne peuvent donc offrir aucune garantie en capital. Le risque lié à la liquidité: les modalités de retrait ou de cession de parts de SCPI sont liées à l'existence d'une contrepartie. De ce fait, la société de gestion ne peut garantir le rachat des parts.

## EMPLACEMENT GEOGRAPHIQUE DES BIENS ACQUIS



## PHOTOS DE CERTAINS DES BIENS ACQUIS (AVANT RENOVATION)



Beaucaire



Carcassonne



Poitiers



Narbonne



Le Puy-en-Velay

Avenir Finance Investment Managers  
Société de Gestion - Agrément AMF n°97-124 du 13/10/2009  
53, rue la Boétie - 75008 Paris - Tél : 01 70 08 08 00 - Fax : 01 70 08 08 02  
La Notice d'Information a reçu le Visa de l'Autorité des Marchés Financiers : SCPI n°09-29 du 17/11/2009.