

# SCPI RENOVALYS



Narbonne

## RAPPORT ANNUEL 2012

# SOMMAIRE

La SCPI RENOVALYS en bref.....	
Le marché de l'immobilier en 2012.....	
Organes de direction et de contrôle.....	
Rapport de la société de gestion sur l'exercice 2012.....	
Rapport du conseil de surveillance.....	
Comptes au 31 décembre 2012.....	
Rapports du commissaire aux comptes.....	
L'ordre du jour et le projet de résolution.....	



Carcassonne

# LES ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTROLE

## ▪ *La société de gestion*

### **Avenir Finance Investment Managers**

Société Anonyme au capital de 2 401 457 ,60 €

Siège social : 53, rue la Boétie - 75008 Paris 414 596 791 RCS PARIS -

Agrément délivré par l'AMF en tant que société de gestion de portefeuille habilitée à gérer des OPCI et des SCPI n° GP-97124 du 13 octobre 2009

### **Conseil d'Administration**

Monsieur Cyril LUREAU, Président

Monsieur Danyel BLAIN, Administrateur

Monsieur Eric MOREAU, Administrateur

### **Direction Générale**

Monsieur Cyril LUREAU, Président du Conseil d'Administration

Monsieur Thibault DELAHAYE, Directeur Général

## ▪ *Le conseil de surveillance\**

✓ Composition du Conseil de Surveillance :

### **Président**

- Monsieur Edmond PELLETIER,

### **Membres du conseil**

- Madame Martine ATTUIL,

- Monsieur Pierre FOURNEL,

- Monsieur Remy GACHOD,

- Monsieur Franck BUFFAUD,

- Monsieur Olivier TILLETTE DE CLERMONT TONNERRE,

- Madame Danièle MERCIER,

- Madame Claude POZZA

\*Fin du mandat à l'issue de la présente assemblée générale

■ *L'expert immobilier*

Laurent GOUTTENOIRE  
Expert près la Cour d'Appel de Lyon  
18-20 rue Tronchet – 69006 Lyon

■ *Les commissaires aux comptes de la SCPI*

✓ **Titulaire**

MAZARS,  
Société anonyme au capital de 1 886 008 €,  
Immatriculée au RCS de Lyon sous le n° 351 497 649,  
131, boulevard Stalingrad  
69100 VILLEURBANNE

✓ **Suppléant**

Monsieur Frédéric MAUREL  
131, boulevard Stalingrad  
69100 VILLEURBANNE

# LA SCPI RENOVALYS EN BREF

*La SCPI au 31 décembre 2012*

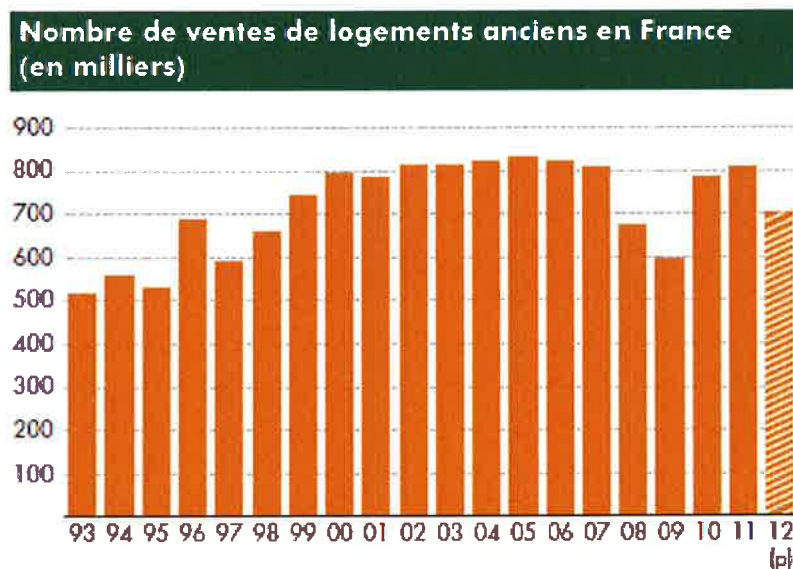
Forme juridique	SCPI à capital fixe
Capital social statutaire	8 501 100€
Date d'ouverture au public	02/12/2009
Clôture des souscriptions	31/12/2010
Durée de placement	Statutaire 15 ans
Visa AMF	SCPI 09-29 (17/11/2009)
Société de gestion	Avenir Finance Investment Managers

# LE MARCHE DE L'IMMOBILIER EN 2012

En ce début d'année, il convient de faire le bilan du marché immobilier et plus particulièrement de l'immobilier ancien en 2012 et d'évoquer les prévisions pour 2013.

## Le marché de l'immobilier ancien en 2012

1) En volume : malgré une accélération des ventes en début 2012 et compte tenu de la réforme des plus-values immobilières, le volume des ventes est en léger recul à environ 700 000 ventes par rapport à 800 000 en 2011.



source :CGEDD

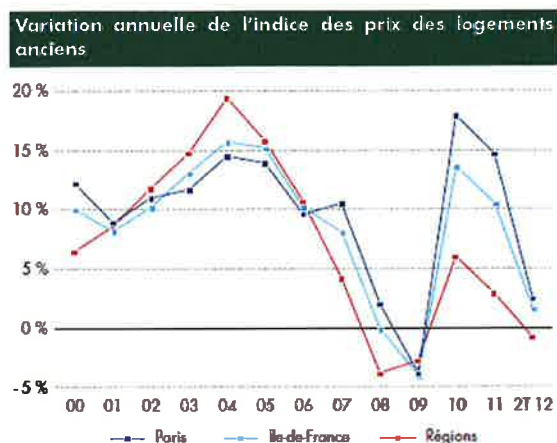
Plusieurs facteurs permettent d'expliquer cette situation, sans être exhaustif : la suppression du prêt à taux zéro dans l'ancien (ne concerne que les primo accédants et pas les investisseurs), les nouvelles exigences des banques vis-à-vis des emprunteurs, des prix qui restent élevés et la situation financière incertaine de certains acheteurs.

De plus, les acheteurs potentiels sont de plus en plus exigeants notamment en terme de classement énergétique des biens immobiliers et attendent une éventuelle baisse des prix.

2) En terme de prix : ceux-ci résistent bien. Selon l'indice des prix de l'INSEE, le second semestre 2012 enregistre une baisse de 0.4% seulement.

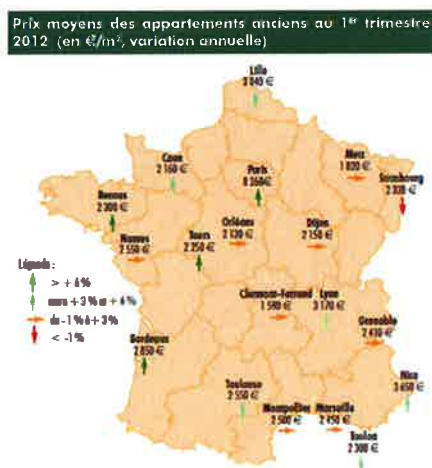
Sur une période d'un an, l'évolution moyenne des prix est de + 1% pour les appartements et de - 0.9% pour les maisons individuelles.

Le niveau historiquement bas des taux actuels des prêts immobiliers explique en partie cette quasi stabilité des prix.



Source : INSEE/Notaires de France

Les prix moyen de l'immobilier ancien ont même progressé au 1<sup>er</sup> semestre 2012 notamment à Paris, Rennes, Lyon, Lille, Toulouse et Nice.



Source : INSEE/Notaires de France

Actuellement, seuls les biens de qualité bénéficiant d'un emplacement privilégié tirent leur épingle du jeu face à une sélectivité croissante des acquéreurs.

### Les prévisions pour 2013

En terme de volume selon certains observateurs, le contexte économique actuel devrait avoir pour effet une baisse du nombre de ventes de l'ordre de - 15% avec pour conséquence une baisse des prix très modérée et estimée à - 2, - 4% pour l'année 2013.

En revanche, la demande de logements devrait rester soutenue notamment grâce au niveau des taux de prêts immobiliers extrêmement bas, au désir toujours présent d'une majorité de français d'accéder à la propriété et au statut de valeur refuge de la pierre.

Enfin les mesures fiscales votées en cette fin d'année 2012 ne modifient en rien les régimes fiscaux qui intéressent les propriétaires bailleurs , notamment le « déficit foncier », et favorisent même le dispositif dit « Loi Malraux » dont la réduction d'impôt n'est désormais plus prise en compte dans le cadre du plafonnement global des niches fiscales.

## **Le marché des SCPI**

Comment parler d'investissement immobilier sans parler de SCPI.

La collecte des produits d'investissement basés sur l'immobilier (SIIC, OPCI, SCPI) est repartie à la hausse depuis 3 ans, en grande partie en réponse à la baisse de rémunération des autres types d'investissements. Les SCPI rencontrent un vif succès auprès des épargnants :

2.79 Milliards d'€ de collecte en 2011 contre 600 millions en 2003.

1.24 Milliards d'€ de collecte au 30/06/2012 soit une progression de 29% par rapport au 1er semestre 2011.

En terme de capitalisation, c'est 25.74 Milliards d'€ au 30/06/2012 soit encore peu de chose comparé par exemple à l'assurance vie.

Les perspectives sont positives pour ce type de placement. En effet il s'agit d'une classe d'actif moins volatile que d'autres et l'investisseur français est très attaché à la pierre, et ce quels que soient les cycles économiques et financiers.



# LE RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION

## ▪ *Le régime fiscal de la SCPI*

RENOVALYS est placée sous le régime fiscal instauré par le dispositif Malraux et concerne les opérations de restauration immobilière pour un permis de construire déposé avant le 1er janvier 2009. Ainsi, les propriétaires d'un immeuble pour lequel ils entreprennent une restauration peuvent imputer les déficits fonciers sur le revenu global, et ce sans aucun plafond, si le bien est situé dans un secteur éligible.

## ▪ *La constitution du patrimoine immobilier*

Le patrimoine a été constitué à travers l'acquisition d'immeubles tous situés en cœur de ville dans des secteurs sauvegardés. Ces immeubles ont été sélectionnés d'une part car ils ont tous fait l'objet d'une demande de permis de construire antérieure au 1er janvier 2009, ce qui les rend éligibles au dispositif Malraux dit ancien régime, et d'autre part car ils pouvaient, contrairement à des lots de copropriété dispersés que l'on a pu nous proposer, encore être acquis dans leur quasi-totalité ce qui est moins onéreux en terme de frais de gestion courante.

Ville	Nb Lots	Surface (m2)	Prix du foncier (K€)	Prix des travaux (K€)	Prix de revient En € au m <sup>2</sup>
Carcassonne	7	555.82	635	1 084.8	3 094
Narbonne	11	388.32	439	1 303	4 486
Beaucaire	7	319.80	353.6	867	3 816
Poitiers	4	234.03	63	619	2 915
Puy en Velay	6	427.29	310	929	2 899

## ▪ *L'évaluation de la SCPI*

Valeurs	2011 (en euros)	Soit, par part (en euros)	2012 (en euros)	Soit, par part (en euros)
Valeur de réalisation	7 120 596	4 447.59	7 083 367	4 424.34
Valeur de reconstitution	8 210 819	5 128.60	8 148 693	5089.75

La valeur de réalisation de RENOVALYS s'établit à 7 083 367 euros, soit 4 424.34 euros par part.

## ■ *La situation locative*

### ➤ **Des loyers qui s'orientent à la baisse au 4<sup>ème</sup> trimestre 2012**

- Toujours une baisse des loyers de 0.1% au S3 2012, en rythme annuel. Après plus de 13 ans de hausse presque ininterrompue, près de 40% des villes voient leurs loyers baisser durant cette année.
- Cependant, il convient de contraster ce discours. Les régions les plus grandes telles que l'IdF ou la Côte d'Azur, voient les loyers à la hausse notamment en périphérie des grandes villes, où les niveaux de loyer sont les plus faibles (respectivement 2.6% et 1.4%).
- En revanche, le Limousin note une baisse de 2.8%.
- Les petites surfaces, du studio au 2 pièces, sont également plus touchées par cette baisse avec -0.6% pour les T1.

De nouvelles mesures récemment mises en place par le Gouvernement tendent à modifier le marché et plus particulièrement la mobilité résidentielle :

- vote pour la majoration des taux applicables à la taxe sur les logements vacants, visant à encourager la remise en état et la (re)mise à la location des biens non occupés,
- décret d'encadrement des loyers entré en vigueur au 1er Août.

Au 31 décembre 2012, 8 logements loués sur 17 réceptionnés dont deux 2 lots commerciaux :

- La surface louée fin 2012 est de 633.37 m<sup>2</sup>
- La surface livrée donc louable est de 1 217.14 m<sup>2</sup>

Le taux d'occupation du patrimoine s'établissait à 52.04 %.

Le patrimoine dorénavant constitué, le taux d'occupation devrait augmenter au cours de l'année 2013, au fur et à mesure de la livraison des logements.

	Lots livrés	Date d'acquisition	Date de livraison prévisionnelle	Commentaires	Nombre de lots loués
Carcassonne	7	29 décembre 2009	Livré : mars 2012	Mise en location débutée.	5
Narbonne	0	29 Décembre 2009 4 octobre 2010	Février 2013	Fin des travaux	0
Beaucaire	0	30 décembre 2010	Février 2013	Fin des travaux	0
Poitiers	4	27 décembre 2010	Livré : 30 Octobre 2012	Délais de levée des réserves	0
Le Puy en Velay	6	27 décembre 2010	Livré : juillet 2012 Levée des réserves : fin sept 2012	Travaux terminés Mise en location débutée	3

*RÉPARTITION DU PATRIMOINE IMMOBILIER  
(au 31 décembre 2012, en % des valeurs vénale)*

	Habitations	Commerce	En nombre de logements
Paris			
Région parisienne			
Province	88,24	11,76	88,24
TOTAL			100

### *LES TRAVAUX*

Les travaux se poursuivent dans chacun des immeubles de Narbonne et Beaucaire pour une livraison début de l'année 2013. Les exigences de l'architecte des bâtiments de France et des problèmes techniques sur les chantiers sont à l'origine des mois de retard quant à la date qui avait été annoncée.

Poitiers : travaux non conformes à nos attentes ce qui explique le retard, d'où réserves non levées pour finitions de mauvaise qualité ; possible retard sur la location à venir.

### *PERCEPTION DES LOYERS*

Renovalys perçoit les loyers sur Carcassonne et le Puy en Velay où sont respectivement loués 5 et 3 lots.

Le Puy en Velay : fin février 2013, AFIM a demandé à l'administrateur de biens de changer son sous traitant sur place, qui n'assurait pas la mission qui lui était confiée de façon satisfaisante.

Le puy en Velay, 2 locaux commerciaux ne sont pas mis en location mais nous avons bon espoir de les louer avant la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2013.

La prospection locative de l'immeuble de Poitier a commencé fin décembre. Suivi avec l'administrateur de bien du choix des sous traitants sur place.

Au cours de l'exercice, du fait de la baisse des loyers consentie sur quelques lots à Carcassonne et de la location retardée des biens au Puy en Velay, RENOVALYS a enregistré un manque à gagner de 11 760 €.

### **Perspective pour 2013**

La mise en location des biens situés à Beaucaire et à Narbonne a commencé, les prestataires sur place ont été choisis et les grilles de location ont été mises à jour par rapport au marché locatif actuel.

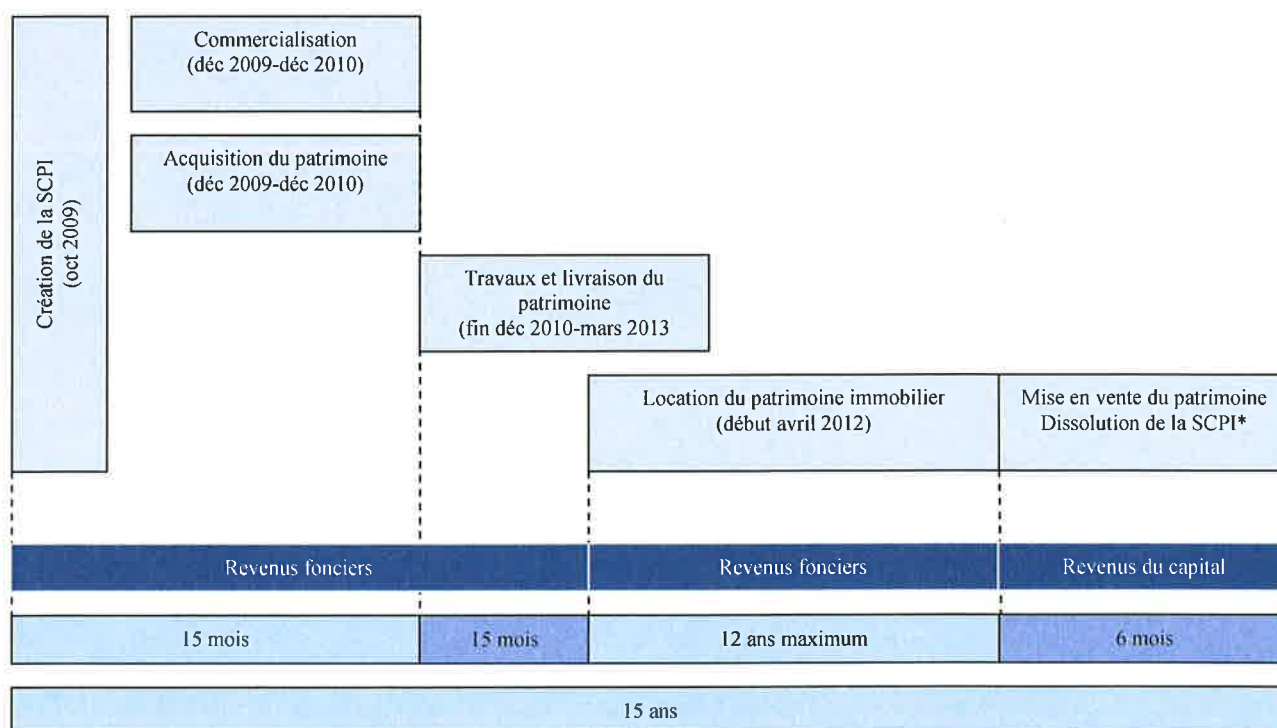
PROVISION POUR CRÉANCES DOUTEUSES : néant

## ■ Le résultat et la distribution

En 2012, RENOVALYS a facturé des loyers à hauteur de 14 455 euros. Les charges immobilières ont été constituées par les honoraires versés aux agents immobiliers lors des locations ainsi que des honoraires d'expertise et des charges non récupérables sur les actifs en cours de location. Le résultat de l'exercice s'est établi à -62 126 euros et sera affecté au compte report à nouveau. Rapporté à une part, il a représenté -38.80 euros. Aucun dividende ne sera distribué au titre de l'exercice 2012.

Distribution 2012 (en euros par part)	Dont revenus de capitaux mobiliers	Prélèvements sociaux	Prélèvement forfaitaire libératoire*
0	0	0	0

## Les étapes de votre investissement



\*sauf prorogation décidée par l'Assemblée Générale

## ■ Le capital et le marché des parts

Capital au 31/12/12 (nominal : 4 300 euros)		
Montant	Nombre de parts	Nombre d'associés
6 884 300	1 601	134

Aucune transaction de parts n'a été réalisée sur le marché secondaire en 2012. Rappelons que l'avantage fiscal lié à la souscription de RENOVALYS est soumis à l'obligation pour l'associé de conserver ses parts pendant toute la durée d'engagement de location de l'ensemble des logements, pris par la SCPI, sous peine de réintégration de l'avantage obtenu. En cas de cession de parts, cet avantage ne se transmet pas à l'acheteur, qui recherche le rendement, ce qui explique le faible volume de transactions sur ce type de marché secondaire.

### ▪ *L'assemblée générale*

L'assemblée aura notamment à approuver la répartition du résultat et à prendre acte des valeurs représentatives du patrimoine. En outre, les mandats des huit membres du conseil de surveillance arrivant à échéance à l'issue de la présente assemblée.

Il vous appartient donc de procéder au renouvellement du conseil de surveillance, lequel sera composé des 7 candidats au moins (minimum légal) et 10 au plus (maximum statutaire) ayant obtenu le plus grand nombre de voix. Leurs mandats expireront à l'issue de l'assemblée générale annuelle de 2016 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Vous trouverez ci-après les informations relatives aux associés ayant fait acte de candidature :

Monsieur Pierre FOURNEL, demeurant à Vienne (38200) 3 Boulevard Fernand Point né en 1955 à Paris, détenant 12 parts sociales

Monsieur Edmond PELLETIER, demeurant à Lyon (69002) 9 rue Sala, né en 1933 à Lyon, détenant 12 parts sociales

Monsieur Remy GACHOD demeurant à Besançon (25000) 25 Allée de l'Ile aux Moineaux A 203, né en 1961 à Audincourt (25), détenant 14 parts sociales

Madame Danièle SIBONI, demeurant à ECULLY (69130) 6 Chemin de Grandvaux, née en 1962 à Dijon, détenant 12 parts sociales

Monsieur Franck BUFFAUD, demeurant à Tassin la Demi-Lune (69160) 9 Impasse de l'Aigas, né en 1961 à Lyon, détenant 12 parts sociales

Madame Claude POZZA, demeurant 41 Rue des Fassoles, à Talant (21) née GIROD en 1944 à Dampierre sur Salon (70), détenant 12 parts sociales

Monsieur Olivier TILLETTE DE CLERMONT TONNERRE, demeurant 4 rue Clotilde Bizolon à Lyon (69002), né en 1951 à Londres, détenant 12 parts sociales

Monsieur François CONTENT, demeurant 40 rue Jean de la Fontaine à Paris (75016), né en 1950 à Grenoble, détenant 14 parts sociales

Madame Martine THUILLIER, demeurant 70 rue Jean-Pierre Timbaut à Paris (75011), née en 1973 à Doullens, détenant 3 parts sociales

Monsieur Alain SANDEAU, demeurant 5 avenue Terrasse à Caluire (69300), né en 1939 Oran, détenant 12 parts sociales

Monsieur Laurent BOUCHEZ, demeurant 11 square Sainte Croix de la Bretonnerie à Paris (75004), né en 1969, détenant 4 parts sociales

*ÉVOLUTION DES RÉSULTATS FINANCIERS AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES  
(EN EUROS)*

Année	Exercice 2010	% du total des revenus	Exercice 2011	% du total des revenus	Exercice 2012	% du total des revenus
<b>REVENUS (1)</b>						
• Recettes locatives brutes (2)					14 455	99.54
• Produits financiers avant prélèvement libératoire			77	100	67	0.46
• Autres produits	990 633	100				
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>990 633</b>	<b>100</b>	<b>77</b>	<b>100</b>	<b>14 522</b>	<b>100</b>
<b>CHARGES (1)</b>						
• Commission de gestion	41 340	4.17	35 880	46 597.40	2 686	18.50
• Autres frais de gestion	1 058 993	106.90	45 090	58 558.44	27 934	192.36
• Entretien du patrimoine au cours de l'exercice						
• Charges locatives non récupérées	4 062	0.41	13 310	17 285.71	21 130	145.50
Sous-total charges externes						
• Amortissements nets						
patrimoine						
autres			24 898	32 335.06	24 898	171.45
• Provisions nettes						
pour travaux						
autres (3)						
Sous-total charges internes						



Charges financière			11 259	14 622.08		
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>1 104 394</b>	<b>111.48</b>	<b>130 437</b>	<b>169 398.70</b>	<b>77 812</b>	<b>535.82</b>
<b>RÉSULTAT COURANT</b>	<b>-113 761</b>	<b>-11.48</b>	<b>-130 359</b>	<b>-169 297.40</b>	<b>-62 126</b>	<b>-427.81</b>
• Variation du report à nouveau	-	-	214.59		125.45	
• Prélèvement sur +/- values sur cessions d'actifs						
<b>REVENUS DISTRIBUÉS</b>						
• Avant prélèvement	0		0		0	
• Après prélèvement						

- (1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice.  
(2) Les recettes locatives correspondent aux loyers nets de charges récupérées.  
(3) Dotation de l'exercice diminuée des reprises.

# *DETTES À L'ÉGARD DES FOURNISSEURS AU 31 DÉCEMBRE 2012 PAR DATE D'ÉCHÉANCE*

Conformément à l'article D 4414 du Code de commerce, la société donne la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs au 31/12/2012 par date d'échéance.

Nature	Exercice	Total	Dettes non échues	DETTES ÉCHUES		
				Depuis moins de 90 jours	Depuis plus de 90 jours	Délais conventionnels
Dettes courantes	2012	66 018	24 040	14 028	27 950	
	2011	37 526	32 850		4 676	
Dettes litigieuses	2012					
	2011					
<b>TOTAL</b>	2012	66 018	24 040	14 028	27 950	
	2011	37 526	32 850		4 676	

## *VALEURS REPRÉSENTATIVES DE LA SCPI AU 31 DÉCEMBRE 2012*

VALEUR DE RÉALISATION (résultant de l'expertise)	En Euros
valeur vénale	7 171 822
Valeur des autres actifs nette des non-valeurs	-88 455
<b>VALEUR DE RÉALISATION</b>	7 083 367
<i>SOIT POUR UNE PART :</i>	4 424.34

VALEUR COMPTABLE (résultant du bilan)	En euros
Valeur comptable des immobilisations nette de provisions	6 604 086
Valeur nette des autres actifs	-13 762
<b>VALEUR COMPTABLE</b>	6 590 324
<i>SOIT POUR UNE PART :</i>	4 116.38

VALEUR DE RECONSTITUTION (ce qu'il faudrait déboursier pour reconstituer le patrimoine)	En euros
Valeur de réalisation	7 083 367
Frais d'acquisition	74 693
<b>TOTAL 1</b>	7 158 060
Commission de souscription	990 633
<b>VALEUR DE RECONSTITUTION</b>	8 148 693
<i>SOIT POUR UNE PART :</i>	5 089.75



## EMPLOI DES FONDS

	Total au 31/12/2011	Mouvements de l'exercice	Total au 31/12/2012
+ Fonds Collectés	7 887 203	NA	7 887 203
+ Divers / Autres Réserves			
- Achats d'Immeubles	6 678 779	NA	6 678 779
- Engagements sur constructions			
- Cessions d'Immeubles			
- Frais Prélevés sur la Prime d'Emission	990 633	NA	990 633
- Autres Immobilisations Corporelles	NA	NA	NA
<b>SOLDE</b>	<b>217 791</b>		<b>217 791</b>

## CAPITAL

Date de création : 2009

Nominal de la part : 4 300 €

Date	Capital nominal en euros	Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année (en euros)	Nombre de parts	Nombre d'associés	Rémunération HT des organismes collecteurs et de la société de gestion à l'occasion des souscriptions de l'année (en euros)	Prix d'entrée au 31/12
31/12/2010	6 884 300	7 887 203	1601	134	936 012	5 000
31/12/2011	6 884 300		1601	134	NA (collecte fermée)	5 000
31/12/2012	6 884 300		1601	134	NA (collecte fermée)	5 000

# LE RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Mesdames, Messieurs,

Votre conseil s'est réuni à plusieurs reprises au cours de l'année 2012. Il a pu suivre la commercialisation du patrimoine immobilier de votre société. Il a également examiné les résultats financiers de l'exercice et pris connaissance des expertises immobilières. La société de gestion a mis à sa disposition tous documents et informations nécessaires. Les conventions y compris celles relatives aux commissions de gestion ont été examinées en séance et n'appellent pas de commentaires particuliers.

## ▪ *L'évolution du patrimoine*

Depuis la clôture de la SCPI le 31 décembre 2010, il n'y a eu aucune acquisition supplémentaire. Les rénovations de chacun des immeubles se sont poursuivies et il ne reste que deux livraisons qui s'effectueront début 2013.

## ▪ *Valeurs représentatives de la SCPI*

Les expertises réalisées sur le patrimoine immobilier à la fin de l'année 2012 ont fait ressortir une valeur vénale de 7 171 822 €. La valeur de réalisation s'établit à 7 083 367 € soit 4 424.34 € par part, et la valeur de reconstitution à 8 148 693 € soit 5089.75 € par part.

## ▪ *Les résultats de l'exercice 2012*

L'évolution de la situation locative en 2012 a permis à la SCPI de percevoir 14 455 euros de loyer. Renovalys 2 a réalisé un résultat négatif de 62 126 €. Le résultat ressort à -38.80 € euros par part. Aucun dividende ne sera mis en paiement au titre de cet exercice.

Les comptes, après vérification et approbation par le commissaire aux comptes, nous ont été communiqués et nous avons pu procéder aux contrôles nécessaires. Ils n'appellent pas de remarque supplémentaire et nous vous invitons à les approuver.

Nous vous recommandons d'adopter l'ensemble des résolutions proposées par la société de gestion.

## ▪ *Renouvellement et Nomination au Conseil de Surveillance*

Les mandats des huit membres du conseil de surveillance arrivent à échéance lors de la présente assemblée. Sept associés fondateurs se représentent à vos suffrages et sollicitent le renouvellement de leur mandat.

le conseil de surveillance,



**KPMG Entreprises**  
**Pays de l'Ain et du Lyonnais**  
51 rue de Saint-Cyr  
Case Postale n° 409  
69338 Lyon Cedex 09  
France

Téléphone : +33 (0)4 37 64 78 00  
Télécopie : +33 (0)4 37 64 78 78  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

## **SCPI Renovalys**

# **Comptes annuels au 31/12/2012**

SCPI Renovalys

# Etat du Patrimoine

## SCPI

### RENOVALYS

Au : 31/12/2012

EUR

			Exercice		Exercice précédent	
			Valeurs Bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs Bilantielles	Valeurs estimées
Comptes de régularisation actif et passif	Placements immobiliers	Immobilisations locales				
		Terrains et constructions Locatives (Cf annexe 3.1)	3 814 800	4 425 000	1 801 070	2 046 000
		Immobilisations en cours (cf annexe 3.1)	2 789 286	2 746 822	4 803 016	5 125 822
		Total	6 604 086	7 171 822	6 604 086	7 171 822
	Charges à répartir sur plusieurs exercices	Commissions de souscription				
		Frais de recherche des immeubles				
		TVA non récupérable sur Immobilisations locales				
		Total	74 693		99 590	
		Total	74 693	-	99 590	-
	Provisions liées aux placements immobiliers	Dépréciation exceptionnelle d'Immobilisations locales				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices						
Autres provisions pour risques et charges						
	Total	-	-	-	-	
	Total I	6 678 779	7 171 822	6 703 676	7 171 822	
Autres actifs et passifs d'exploitation	Actifs immobilisés	Associés capital souscrit non appelé				
		Immobilisations incorporelles				
		Immobilisations corporelles d'exploitation				
		Immobilisations financières				
	Total	-	-	-	-	
Créances	Locataires et comptes rattachés	3 260	3 260			
	Autres créances	13 538	13 538	13 471	13 471	
	Provisions pour dépréciation des créances					
	Total	16 798	16 798	13 471	13 471	
Valeurs de placements et disponibilités	Valeurs mobilières de placement					
	Fonds de remboursement					
	Autres disponibilités	10 680	10 680	4 371	4 371	
	Total	10 680	10 680	4 371	4 371	
	Provisions générales pour risques et charges	-	-	-	-	
Dettes	Dettes financières	- 46 282	- 46 282	- 31 541	- 31 541	
	Dettes d'exploitation	- 66 019	- 66 019	- 37 527	- 37 527	
	Dettes diverses	- 3 632	- 3 632			
	Total	- 115 932	- 115 932	- 69 068	- 69 068	
	Total II	- 88 455	- 88 455	- 51 226	- 51 226	
Comptes de régularisation actif et passif	Charges constatées d'avance					
	Charges à répartir sur plusieurs exercices					
	Produits constatés d'avance					
	Total III	-	-	-	-	
	Capitaux propres comptables	6 590 324		6 652 450		
	Valeur estimée du patrimoine		7 083 367		7 120 596	

# **Analyse de la variation des capitaux propres**

SCPI

**RENOVALYS**

Au : 31/12/2012

EUR

		Situation D'ouverture	Affectation 2012	Autres mouvements	Situation de clôture
<b>Capital</b>	Capital souscrit	6 884 300			6 884 300
	Capital en cours de souscription				
	<b>Total</b>	<b>6 884 300</b>	-	-	<b>6 884 300</b>
<b>Primes d'émission</b>	Primes d'émission	1 002 903			1 002 903
	Primes d'émission en cours de souscription				
	Prélèvement sur prime d'émission	- 990 633			- 990 633
<b>Ecarts d'évaluation</b>	<b>Total</b>	<b>12 270</b>	-	-	<b>12 270</b>
	Ecart de réévaluation				
	Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>Total</b>	-	-	-	-
	Fonds de remboursements prélevé sur le résultat distribuable				
	Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles				
	Réserves				
	Report a nouveau	- 113 761	- 130 359		- 244 120
	Résultat de l'exercice	- 130 359	- 62 126	- 130 359	- 62 126
	Acomptes sur distribution				
	<b>Total</b>	- 130 359	- 62 126	- 130 359	- 62 126
	<b>Total général</b>	<b>6 652 450</b>	<b>- 192 485</b>	<b>- 130 359</b>	<b>6 590 324</b>

## Compte de résultat SCPI Renovalys

Période de l'exercice 01/01/2012 31/12/2012  
Période de l'exercice précédent 01/01/2011 31/12/2011

EUR

		Exercice	Exercice précédent
Produits d'exploitation	Produits de l'activité immobilière		
	Loyers	14 455	
	Charges facturés	1 164	
	Produits annexes		
	<b>Produits de l'activité immobilière et produits annexes</b>	<b>15 618</b>	<b>-</b>
	Reprises d'amortissements d'exploitation		
	Reprises de provisions d'exploitation		
	Provisions pour créances douteuses		
	Provisions pour grosses réparations		
	Provisions pour risques et charges		
Produits financiers	Transfert de charges d'exploitation		
	Autres produits		
	<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>15 618</b>	<b>-</b>
	Produits financiers	67	77
	Reprises de provisions sur charges financières		
	<b>Total des produits financiers</b>	<b>67</b>	<b>77</b>
	Produits exceptionnels		
	Reprises d'amortissements et provisions exceptionnels		
	<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Produits exceptionnels	<b>Total des produits</b>	<b>15 685</b>	<b>77</b>
	<b>Solde débiteur = perte</b>	<b>62 126</b>	<b>130 359</b>
	<b>Total général</b>	<b>77 812</b>	<b>130 437</b>

## Compte de résultat (suite) SCPI Renovalys

Période de l'exercice		01/01/2012	31/12/2012	EUR
Période de l'exercice précédent		01/01/2011	31/12/2011	
		Exercice	Exercice précédent	
Charges d'exploitation	Charges ayant leur contrepartie en produits	2 666		
	Charges d'entretien du patrimoine locatif			
	Grosses réparations			
	Autres charges immobilières	19 628	13 310	
	<b>Charges immobilières</b>	<b>22 294</b>	<b>13 310</b>	
	Rémunération de la société de gestion	2 686	35 880	
	Commission de souscription			
	Frais d'acquisitions			
	Diverses charges d'exploitation	27 934	45 090	
	Dotation aux amortissements d'exploitation	24 898	24 898	
	Dotation aux provisions d'exploitation			
	Provisions pour créances douteuses			
	Provisions pour grosses réparations			
	Provisions pour risques et charges			
Charges financières	Autres charges			
	<b>Charges d'exploitation de la société</b>	<b>55 518</b>	<b>105 868</b>	
	<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>77 812</b>	<b>119 178</b>	
	Charges financières diverses		11 259	
Charges exceptionnelles	Dotation aux amortissements et aux provisions			
	<b>Total des charges financières</b>	<b>-</b>	<b>11 259</b>	
	Charges exceptionnelles			
	Dotations aux amortissements et aux provisions			
<b>Total des charges exceptionnelles</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Total des charges</b>		<b>77 812</b>	<b>130 437</b>	
<b>Solde créditeur = bénéfice</b>				
<b>Total général</b>		<b>77 812</b>	<b>130 437</b>	



**KPMG Entreprises**  
**Pays de l'Ain et du Lyonnais**  
51 rue de Saint-Cyr  
Case Postale n° 409  
69338 Lyon Cedex 09  
France

Téléphone : +33 (0)4 37 64 78 00  
Télécopie : +33 (0)4 37 64 78 78  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

## **SCPI Renovalys**

# **Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos au 31/12/2012**

**SCPI Renovalys**  
**53 rue de la Boétie**  
**75008 Paris**  
*Ce rapport contient 9 pages*



## Table des matières

1	Evènements principaux de l'exercice	2
2	Informations sur les règles générales d'évaluation	3
3	Informations relatives à l'état patrimonial et aux capitaux propres	4
3.1	Immobilisations (valeurs bilantielles et estimées)	4
3.1.1	Terrains et constructions locatives	4
3.1.2	Immobilisations en cours	4
3.2	Charges à répartir sur plusieurs exercices	5
3.3	Locataires et comptes rattachés	5
3.4	Autres créances	5
3.5	Valeurs de placement et disponibilités	5
3.6	Capitaux propres	5
3.7	Dettes	6
3.8	Prélèvements sur primes d'émission	6
3.9	Résultat de l'exercice	6
3.10	Etat de l'actif immobilisé	7
4	Informations relatives au comptes de résultat	8
4.1	Produits	8
4.2	Charges immobilières	8
4.3	Charges d'exploitation de la Société	8



## **1 Evènements principaux de l'exercice**

Aucun élément significatif à signaler.

## **2 Informations sur les règles générales d'évaluation**

Les comptes annuels ont été établis conformément aux principes comptables généraux et dans le respect du plan comptable des SCPI.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est celle des coûts historiques.

Les immobilisations locatives retracent en valeur historique le coût des acquisitions immobilières et des agencements effectués. Toutes les acquisitions immobilières ont été comptabilisées terrains compris. Les frais d'acquisition des immobilisations locatives ont été immobilisés en frais d'établissement. Les commissions de souscription de la Société de Gestion sont imputées sur la prime d'émission.

Le cabinet Boulez et Associés a procédé à une évaluation complète du patrimoine immobilier en 2010 soit sous la forme d'une expertise (à l'acquisition puis tous les cinq ans), soit sous la forme d'une actualisation (évaluation sur pièces). La méthode utilisée est celle dite du « compte à rebours » consistant à déterminer le chiffre d'affaires prévisible de l'opération et à en déduire les différents coûts. Les acquisitions de fin d'exercice non encore expertisée sont évaluées par la Société de Gestion à leur valeur d'acquisition hors droits et frais et font l'objet d'une expertise immobilière sur l'exercice suivant.

### 3 Informations relatives à l'état patrimonial et aux capitaux propres

#### 3.1 Immobilisations (valeurs bilantielles et estimées)

- Valeurs bilantielles : il s'agit des versements effectués par la SCPI et destinés à couvrir l'intégralité du prix de revient des cinq programmes immobiliers.
- Valeurs estimées : il s'agit du prix de cession espérable, évalué par un expert immobilier en 2010, une fois les travaux totalement achevés. Les biens immobiliers n'ont pas été réévalués en 2012.

##### 3.1.1 Terrains et constructions locatives

Ce poste correspond à la valeur du foncier des 5 programmes immobiliers

En K€	Narbonne	Carcassonne	Beaucaire	Poitiers	Le Puy en Velay	Total
<b>Valeurs Bilantielles</b>	439	1 720	354	63	1 239	<b>3 815</b>
<b>Valeurs Estimées</b>	494	2 216	304	108	1 303	<b>4 425</b>

##### 3.1.2 Immobilisations en cours

Ce poste correspond à la valeur des travaux en cours sur les 3 programmes immobiliers non livrés au 31/12/2012

En K€	Narbonne	Beaucaire	Poitiers	Total
<b>Valeurs Bilantielles</b>	1 303	867	619	<b>2 789</b>
<b>Valeurs Estimées</b>	1 254	898	593	<b>2 747</b>

### 3.2 Charges à répartir sur plusieurs exercices

Ce compte correspond aux frais d'acquisitions des biens immobiliers. Ce montant est amorti sur 5 ans.

### 3.3 Locataires et comptes rattachés

Les créances locataires sont constituées par :

Créances locataires et comptes rattachés :	3 K€
- Dont locataire Carcassonne	1 K€
- Dont créances sur société de gestion	2 K€

### 3.4 Autres créances

Elles sont principalement composées des décomptes de notaires non encore soldés.

### 3.5 Valeurs de placement et disponibilités

La trésorerie, en fin d'année, était constituée de :

Disponibilités en banque : 11 K€

### 3.6 Capitaux propres

	N-1	+	-	N
Capital	6 884 300			6 884 300
Primes d'émission	1 002 903			1 002 903
Prélèvement sur primes d'émission	-990 633			-990 633
Report à nouveau	-113 761	- 130 359		-244 120
Résultat	-130 359	- 62 126	- 130 359	- 62 126
<b>Total</b>	<b>6 652 450</b>	<b>-192 485</b>	<b>-130 359</b>	<b>6 590 324</b>

### 3.7 Dettes

Elles sont constituées par :

Dettes Financières :	46 K€
- Dont comptes courants société de gestion	46 K€
Dettes d'exploitation :	66 K€
- Dont dettes fournisseurs	44 K€
- Dont fournisseurs factures non parvenues	22 K€
Dettes Diverses :	4 K€
- Dont créance autres sociétés	4 K€

### 3.8 Prélèvements sur primes d'émission

La totalité des commissions de souscriptions 2010 de la société de gestion ont été imputé sur la prime d'émission de 2010. La décomposition de la prime d'émission est la suivante :

<i>en K€</i>	Primes d'émission 2010	Prélèvements sur la prime d'émission 2010
Primes d'émission 2010	1 003	
Commission de souscription 2010		991
Solde de la prime d'émission à fin 2012	12	

### 3.9 Résultat de l'exercice

Le résultat au 31 décembre 2012 ressort à : - 62 K€



### 3.10 Etat de l'actif immobilisé

<i>en K€</i>	31/12/2011	Entrées	Sorties	31/12/2012
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains et constructions locatives	1 801	2 014		3 815
Immobilisations en cours	4 803		2 014	2 789
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières				
	6 604	2 014	2 014	6 604

## 4 Informations relatives au comptes de résultat

### 4.1 Produits

Ils se décomposent de la manière suivante :

En K€	Carcassonne	Le Puy	Total
<b>Loyers</b>	11	4	<b>14</b>
<b>Charges locatives</b>	1		<b>1</b>

### 4.2 Charges immobilières

On distingue :

Les charges et taxes récupérables sur les locataires :	3K€
- Dont charges récupérables :	3K€
- Dont taxes récupérables :	
Les charges d'entretien du patrimoine non récupérables :	Néant
Les gros travaux et réparations :	Néant
Le poste « autres charges immobilières » :	20 K€
- Dont taxes non récupérables :	11 K€
- Dont assurances :	4 K€
- Dont honoraires :	5 K€

Les taxes non récupérables concernent principalement la taxe sur le foncier bâti.

### 4.3 Charges d'exploitation de la Société

Selon les statuts de la SCPI, durant la période de travaux de restauration des immeubles, la société de gestion sera rémunérée au minimum de 9 K€ TTC par trimestre. En 2012, la société de gestion a décidé de facturer les honoraires de gestion à hauteur 11.96% TTC des produits locatifs et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.

Les frais de souscription sont neutres dans la constitution du résultat de la SCPI. Ces frais sont en effet amortis intégralement par un prélèvement équivalent sur la prime d'émission inscrit en produits sous la rubrique « transferts de charges ».

Les diverses charges d'exploitation, soit 28 K€ sont constituées notamment d'honoraires de comptabilité et de commissariat aux comptes (27 K€), et de frais de banques (1 K€).

Les dotations aux amortissements de 25K€ correspondent au frais d'acquisitions des biens immobiliers, amortis sur 5 ans.



# **SCPI RENOVALYS**

## **Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels**

**Exercice clos le 31 décembre 2012**

# **SCPI RENOVALYS**

Société civile de placement immobilier au capital de 6 884 300 €  
Siège social : 53 rue de La Boétie - 75008 Paris  
N° SIREN : 515 409 456 RCS Paris

## **Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2012

## **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2012, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la SPCI Rénovalys, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion Avenir Finance Investments Managers. Les valeurs vénale des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par le Cabinet Boulez et Associés, nommé par votre Assemblée Générale du 18 septembre 2009. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### **I - Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

**SCPI RENOVALYS**

*Comptes Annuels*

*Exercice clos le*

*31 décembre 2012*

## **II - Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Nos appréciations ont notamment porté sur le respect des principes et méthodes comptables applicables aux sociétés civiles de placement immobilier ;
- Nos travaux relatifs aux valeurs estimées des immeubles présentées dans l'Etat du patrimoine ont consisté à en vérifier la concordance avec celles issues du rapport de l'expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## **III - Vérifications et informations spécifiques**

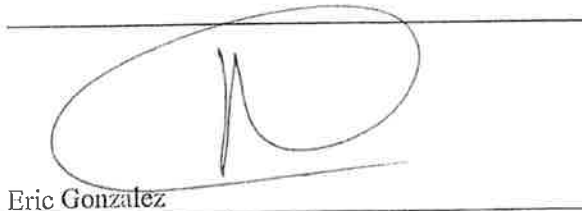
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établi par la société de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

*Fait à Villeurbanne, le 22 mars 2013*

Le Commissaire aux Comptes

**MAZARS**



Eric Gonzalez

# **SCPI RENOVALYS**

## **Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées**

**Assemblée générale d'approbation des comptes  
de l'exercice clos le 31 décembre 2012**

# **SCPI RENOVALYS**

Société Civile de placement immobilier au capital de 6 884 300 €  
Siège social : 53 rue de La Boétie 75008 Paris  
N° SIREN : 515 409 456 RCS Paris

## **Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes  
de l'exercice clos le 31 décembre 2012

SCPI RENOVALYS

*Assemblée générale  
d'approbation des  
comptes de l'exercice clos  
le 31 décembre 2012*

## **Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées**

Aux Associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

**SCPI RENOVALYS**

*Assemblée générale  
d'approbation des  
comptes de l'exercice clos  
le 31 décembre 2012*

**CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier.

**CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

*Fait à Villeurbanne, le 22 mars 2013*

Le Commissaire aux Comptes

**MAZARS**

---



---

Eric Gonzalez



# L'ORDRE DU JOUR ET LE PROJET DE RÉSOLUTIONS

Assemblée générale ordinaire du 28 juin 2013

- ✓ Approbation des comptes annuels sur la base des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes,
- ✓ Quitus à la société de gestion,
- ✓ Approbation du rapport du conseil de surveillance,
- ✓ Approbation du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées et de celles-ci,
- ✓ Affectation du résultat,
- ✓ Approbation de la valeur comptable, et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2012,
- ✓ Nomination de huit membres du conseil de surveillance,
- ✓ Pouvoirs pour formalités.

## *PROJET DE RÉSOLUTIONS*

### **Première résolution**

L'assemblée générale, après avoir entendu les rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012 tels qu'ils lui sont présentés.

### **Deuxième résolution**

L'assemblée générale donne quitus à la société de gestion pour l'exercice 2012.

### **Troisième résolution**

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil de surveillance, approuve les termes de ce rapport et, en tant que de besoin, renouvelle sa confiance au conseil de surveillance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

### **Quatrième résolution**

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil de surveillance et le rapport spécial du commissaire aux comptes en application de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, approuve chacune des conventions qui y sont mentionnées.

### **Cinquième résolution**

L'Assemblée générale constate que le résultat de l'exercice s'élève à -62 126 euros ; ce montant sera affecté au report à nouveau.

### **Sixième résolution**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2012.

• Valeur comptable	6 590 324 €
--------------------	-------------

### **Septième résolution**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de réalisation de la société arrêtée au 31 décembre 2012.

• Valeur de réalisation	7 083 367 €
-------------------------	-------------

### **Huitième résolution**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de reconstitution de la société arrêtée au 31 décembre 2012.

• Valeur de reconstitution	8 148 693 €
----------------------------	-------------

### **Neuvième résolution**

Le mandat des membres du conseil de surveillance arrive à expiration le jour de l'assemblée générale ordinaire annuelle d'approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Au jour de l'assemblée, le conseil de surveillance est composé de huit membres :

- Monsieur Edmond PELLETIER, Président ;
- Madame Martine ATTUIL ;
- Monsieur Franck BUFFAUD ;
- Monsieur Pierre FOURNEL ;
- Monsieur Rémy GACHOD ;
- Madame Claude POZZA ;
- Madame Danièle SIBONI ;
- Monsieur Olivier TILLETTE DE CLERMONT TONNERRE.

Les conseillers ci-après sollicitent le renouvellement de leur mandat, savoir :

- Monsieur Franck BUFFAUD ;
- Monsieur Pierre FOURNEL ;

- Monsieur Rémy GACHOD ;
- Monsieur Edmond PELLETIER ;
- Madame Claude POZZA ;
- Madame Danièle SIBONI ;
- Monsieur Olivier TILLETTE DE CLERMONT TONNERRE.

Les associés figurant ci-après ont envoyé leur candidature (classement par ordre d'arrivée) :

Nom / Prénom	Age	Profession / activité	Nombre de parts détenues dans Renovalys	Nombre de parts détenues dans d'autres SCPI gérées par AFIM
CONTENT François	63 ans	Directeur Général	14	
THUILLIER Martine	40 ans	Responsable Pôle Administration Générale	3	
SANDEAU Alain	73 ans	Responsable d'un magasin d'antiquités	12	Renovalys 2 : 5 parts Renovalys 4 : 9 parts
BOUCHEZ Laurent	43 ans	Directeur Corporate Finance	4	

Lesdits mandats pour une durée de 3 ans venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés, ayant statué sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Les membres du conseil de surveillance exerceront leurs fonctions conformément aux dispositions légales et statutaires.

#### **Dixième résolution**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces délibérations pour l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

