

# SCPI

## Renovalys 2

### Bulletin d'information N°2 – 1er trimestre 2011 Valable du 01/01/2011 au 31/03/2011

#### EVOLUTION DU CAPITAL

SCPI à capital fixe, le capital social statutaire est fixé à 20 003 600 €.

Nombre de parts émises au cours du trimestre	181
Collecte du Trimestre	823 550 €
Capital social souscrit à concurrence de	823 550 €
Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts	

#### NOMBRES D'ASSOCIES

En début de trimestre	0
En fin de trimestre	25
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 2, le marché secondaire devrait être quasi inexistant pendant toute la durée de vie de la société.

#### ACQUISITIONS ELIGIBLES AU REGIME DE DROIT COMMUN DU DEFICIT FONCIER

Renovalys 2 a acquis trois lots dans un ensemble immobilier de prestige (ancien Couvent des Cordeliers) situé à Dijon en Côte d'Or et sis, 3 rue Turgot.

Ce bien est composé de 77 logements et sera loué nu à une société d'exploitation dans le cadre d'un bail d'une durée de 11 ans. Il devrait offrir une rentabilité locative de 4.38 % dès lors que les travaux seront terminés et le bien livré à l'exploitant.

#### TRAVAUX

Entreprises en cours de consultation

## ETAT DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Adresse	Lots	Etat	Surface en m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition	Travaux	Prix de revient final
3 rue Turgot 21000 DIJON	3	En attente démarrage travaux	29.90	-	-	
	4		28.20	-	-	
	34		42.20	-	-	
	<b>Total</b>			<b>253 400 €</b>	<b>492 777 €</b>	<b>746 177 €</b>

Lot 3 : studio + mezzanine situé en rez-de chaussée du bâtiment B

Lot 4 : studio + mezzanine situé en rez-de chaussée du bâtiment B

Lot 34 : T2 situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A

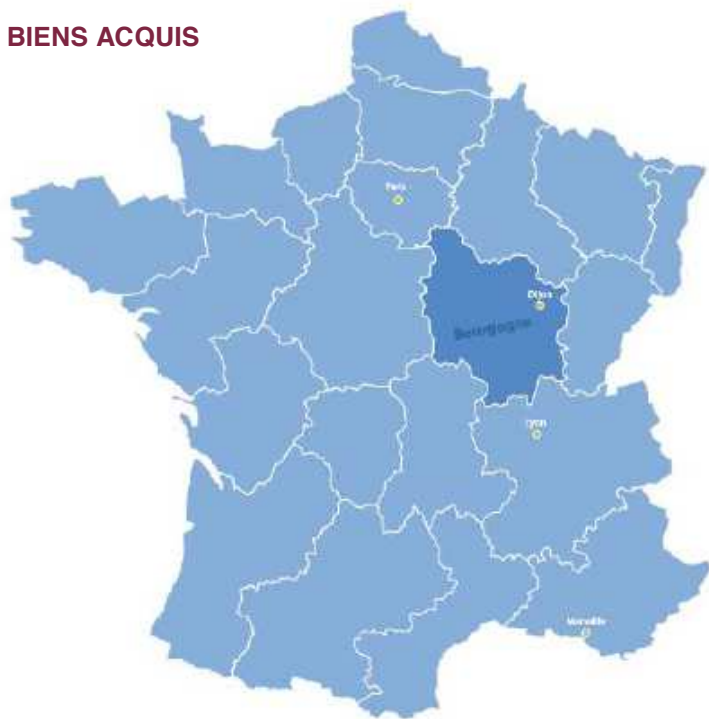
Pour ces 3 lots : Le prix d'acquisition du foncier représente un investissement de 253 400 € acte en main et le budget prévisionnel des travaux s'élève à 492 777 € TTC.

Cet investissement fait apparaître un coût de foncier à hauteur de 34 % du montant total prévisionnel pour 66 % de quote-part travaux.

### Déclaration ISF

Si vous êtes assujettis à l'ISF et domicilié en France, nous vous rappelons que vous êtes tenu de déposer une déclaration au plus tard le 30 septembre 2011. La valeur que nous vous conseillons de prendre en compte pour compléter votre déclaration fiscale s'élève à 3 993 € la part.

## EMPLACEMENT GEOGRAPHIQUE DES BIENS ACQUIS



## PHOTOS DES BIENS ACQUIS (AVANT RENOVATION)



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°11-06 du 20/04/2011.

avenirfinance  
investment managers