

# SCPI

## Renovalys 2

### Bulletin d'information N°04 – 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 statutaire est fixé à 20 003 600 €.

Date d'ouverture de l'offre au public : 9 mai 2011

Date de clôture des souscriptions : 31 décembre 2012

Nombre de parts émises au cours du trimestre	113
Collecte du Trimestre	565 000 €
Capital social souscrit à concurrence de	1 388 550 €
Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts	

#### NOMBRES D'ASSOCIES

En début de trimestre	25
En fin de trimestre	33
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

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2011, aucune acquisition n'a été réalisée.

## 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 rénovation	29.90	-	-	
	4		28.20	-	-	
	34		42.20	-	-	
	<b>S/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.

**Démarrage du chantier juin 2011 pour une durée prévisionnelle des travaux de 18 à 20 mois.**

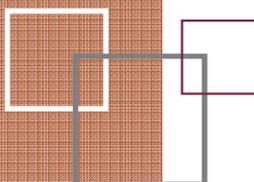
Les phases de démolition et de désamiantage sont achevées.

**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.

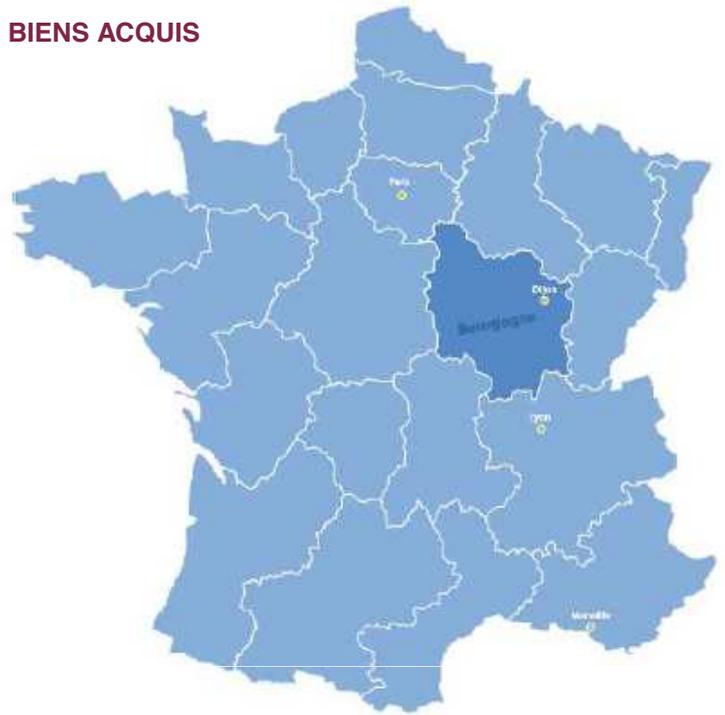
**Risques associés** : Le risque en capital: la valorisation des actifs immobiliers détenus est soumise à l'évolution des marchés immobiliers. Ceux-ci connaissent des variations cycliques liées à la conjoncture économique générale. Les SCPI ne peuvent donc offrir aucune garantie en capital. Le risque 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.

#### **Pour mémoire : Déclaration ISF**

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°SCPI n°11-06 du 20/04/2011

avenirfinance   
investment managers

