

# SCPI

## Renovalys 2

### Bulletin d'information N°05 – 4<sup>ème</sup> trimestre 2011 Valable du 01/10/2011 au 31/12/2011

#### 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	570
Collecte du Trimestre	2 850 000€
Capital social souscrit à concurrence de	4 318 500€
Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts	

#### NOMBRES D'ASSOCIES

En début de trimestre	33
En fin de trimestre	132
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 de ce trimestre les acquisitions suivantes ont été réalisées :  
9 rue Arc de l'Agneau 84000 Avignon , 10 lots (1, 2, 8, 9, 12, 15, 16) ;  
6 rue O'Quin 64000 Pau , 2 lots (21 ou C2, 22 ou C3).

## ETAT DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Adresse	N° Lot	Etat	Surface en m²	Acquisition prix	Travaux	Prix revient final
---------	--------	------	---------------	------------------	---------	--------------------

Acquisitions 2011	10		608,73	1 331 903	1 617 555	2 949 458
9 rue Arc de l'Agneau 84000 AVIGNON	1	En rénovation	47,00		102 588	
	2		31,00		65 832	
	8		83,00		190 034	
	9		25,00		53 656	
	12		62,00		141 870	
	15		53,00		133 445	
	16		70,00		173 937	
	<b>S/Total</b>		<b>371,00</b>	<b>920 350</b>	<b>861 362</b>	<b>1 781 712</b>

3-5 rue Turgot 21000 DIJON	1	En rénovation	<b>63,30</b>	<b>178 122</b>	<b>320 204</b>	<b>498 326</b>
-------------------------------	---	---------------	--------------	----------------	----------------	----------------

6 rue O'Quin 64000 PAU	21 ou C2	En rénovation	86,50		216 125	
	22 ou C3		87,93		219 864	
	<b>S/Total</b>		<b>174,43</b>	<b>233 431</b>	<b>435 989</b>	<b>669 420</b>

## TRAVAUX

### **3-5 rue Turgot 21 000 DIJON**

*ASL Les Cordeliers - 3/5 rue Turgot et 7/9 rue Franklin 21 000 DIJON*  
Association Syndicale Libre commune  
Dernière Assemblée Générale le 06 décembre 2011  
Travaux en cours  
Livraison prévisionnelle : courant 4ème trimestre 2013

### **9 rue Arc de l'Agneau 84 000 AVIGNON**

*ASL L'arc de l'Agneau – 9 rue de l'arc de l'agneau 84 000 AVIGNON*  
Association Syndicale Libre commune  
Dernière Assemblée Générale le 15 décembre 2011  
Marchés d'entreprise signés  
Chantier en cours de préparation  
Démarrage des travaux : printemps 2012

### **6 rue O'Quin 64 000 PAU**

*ASL Villa O'Quin – 6 rue O'Quin 64 000 PAU*  
Association Syndicale Libre commune  
Dernière Assemblée Générale le 06 décembre 2011  
Consultation des entreprises en cours

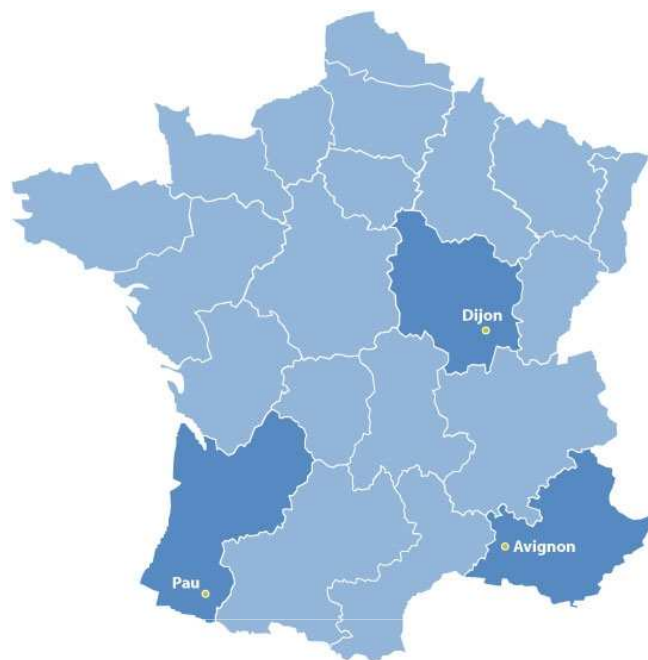
## **CONFLIT D'INTERÊTS:**

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, séparations des fonctions, mise en place d'un dispositif de contrôle.

## **RISQUES ASSOCIES:**

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 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 20/04/20 11