

EDITORIAL

ADVENIS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Créée en 2017, et agréée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 29 juin 2018, Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM) est la société de gestion des SCPI du groupe Advenis. Elle reprend la gestion des SCPI à la suite d'Advenis Investment Managers, cette dernière se recentrant sur l'activité de gestion de produits financiers exclusivement. Advenis REIM conçoit et gère une gamme de fonds immobiliers (SCPI) à destination de sa clientèle privée et institutionnelle.

Retrouvez toutes les informations sur les SCPI gérées par Advenis REIM sur notre nouveau site internet: <https://www.advenis-reim.com>.

ADVENIS REIM renforce sa visibilité en étant présent les 27 et 28 septembre dernier à Lyon pour Patrimonia, salon des conseillers en gestion de patrimoine.

Patrimonia (Lyon)



IMPACTS DE LA LOI DE FINANCES 2018

Après une période de fortes incertitudes, la réforme du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu a été confirmée et s'appliquera sur les revenus perçus à compter du 1^{er} janvier 2019.

L'impôt relatif aux revenus 2018 considérés comme « ordinaires » au sens de la loi de finances est neutralisé par un crédit d'impôt de modernisation du recouvrement (« CIMR »).

L'impôt afférent aux revenus 2018 considérés comme exceptionnels ou encore hors champ d'application du prélèvement à la source ne fera, pour sa part, l'objet d'aucune neutralisation.

Deux catégories d'investisseurs peuvent tirer profits, sous certaines conditions, de cette année de transition :

1/ Un investisseur bénéficiant de revenus exceptionnels en 2018 peut encore bénéficier d'avantages fiscaux avec certains placements immobiliers effectués avant la fin de l'année.

2/ Un investisseur ayant peu ou pas de revenus fonciers peut encore profiter du mécanisme en vigueur pour 2018 impactant le régime fiscal du déficit foncier. Sous certaines conditions, il est en effet possible de déduire exceptionnellement en 2018 et en 2019 jusqu'à 150% du montant des dépenses de travaux engagées en 2018.

Michael Berguig
Gérant immobilier

CHIFFRES CLÉS

Nombre d'associés

1 238

Nombre de parts

6 571

Clôture des souscriptions

31/12/2015

Valeur nominale d'une part

4 273 €

Capital social

28 077 883 €

Dividende annuel 2017 versé

-

ACTUALITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

Au 30 septembre 2018:

27 lots sont loués, 1 lot est vacant et 35 lots sont en attente de livraison.

Sur Lyon République, un actif a été loué au cours de ce trimestre.

Les 2 lots sur Nîmes Dorée ont été livrés durant le mois de juillet 2018 et un lot a été loué.

MARCHÉ DES PARTS/CESSION

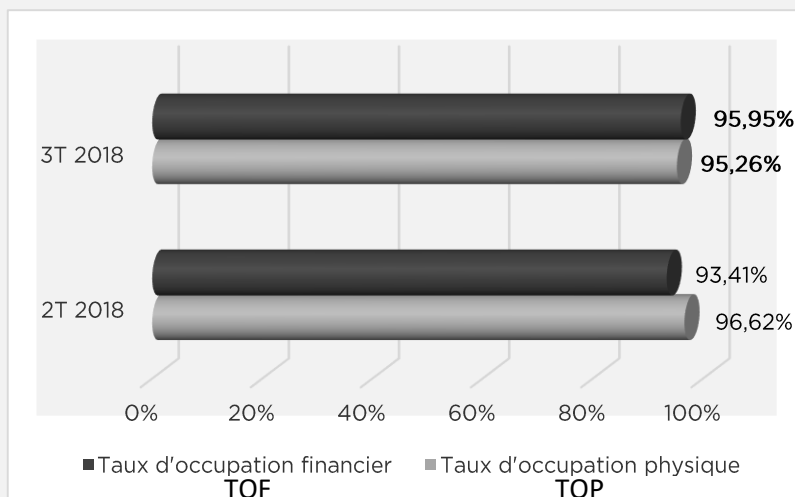
Deux parts sont proposées à la vente au prix de 5 000 € la part sur le marché secondaire depuis le 22/11/2017. Aucune part n'a été demandée à l'achat. Nous tenons à rappeler que la liquidité du placement est très limitée. L'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, si bien que les possibilités de vente de parts sont réduites, sauf à des prix très décotés.

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER DU PATRIMOINE LIVRE

Les taux d'occupation indiquent le taux de remplissage des immeubles de la SCPI. Ils peuvent être calculés :

Soit en fonction des loyers : le taux d'occupation financier (TOF) est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué, pour la période considérée.

Soit en fonction des surfaces : le taux d'occupation physique (TOP) se détermine par la division de la surface cumulée des locaux occupés par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI à un instant donné.



REVENUS DISTRIBUÉS

Aucun dividende n'a été distribué par la SCPI Renovalys 5.

CONSEIL DE SURVEILLANCE : APPEL À CANDIDATURES

Lors de la dernière Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI le 26 juin 2018, toutes les résolutions ont été votées notamment celle de la réduction de capital, ainsi que l'approbation de la nomination des 7 membres du conseil de surveillance s'étant portés candidats (voir page 3).

L'un d'eux a démissionné au cours du trimestre. Le conseil de surveillance réuni le 18 octobre 2018 a coopté un nouveau membre du conseil jusqu'à la prochaine Assemblée Générale de la SCPI.

Si en tant qu'associé vous souhaitez faire acte de candidature, vous pouvez nous adresser une lettre de candidature accompagnée d'un Curriculum Vitae.

PATRIMOINE

Nombre d'immeubles

8



Surface du patrimoine

4 198 m²

Typologie / Nombre de lots
12 commerces / 51 lots
d'habitation

Taux Occupation Financier

95,95 %

Taux Occupation physique

95,26 %

Patrimoine			Gestion des travaux			Gestion locative		
Ville	Nombre de lots	Surface (m²)	Nombre de lots livrés	Date d'acquisition	Date de livraison	Date de mise en location	Nombre de lots loués	Nombre de lots vacants
Lyon (14-16, rue de la République)	13	712	13	12/2014	1T17	02/2017	13	-
Marseille (43, quai de Rive Neuve)	4	450	4	12/2014	2T17	05/2017	4	-
Lille (185-187, rue Solférino)	11	652	8	05/2015	3T16	10/2016 12/2017	8	-
Valenciennes (6, place de l'Hôpital Général)	3	203	-	07/2015	1T19	-	-	-
Grenoble (1, rue Auguste Gâché)	19	1325	-	12/2015	3T19	-	-	-
Paris (159, avenue de Malakoff)	10	537	-	12/2015	4T19	-	-	-
Lyon (10, rue des Archers)	1	138	1	12/2015	2T16	20/04/2016	1	-
Nîmes (7, rue Dorée)	2	200	2	12/2015	3T18	01/08/2018	1	1

INFORMATIONS GENERALES

Forme juridique	SCPI Déficit foncier à capital fixe	Membres du conseil de surveillance	Président: Monsieur Pierre LE BOULERE. Vice-président:, Monsieur Hervé THOMAS. Monsieur Xavier ANDRE, Monsieur Marc DELEVOY, Monsieur Michel DOREZ, Monsieur François LUCIEN, Monsieur Richard HOSTAL (coopté jusqu'à la nouvelle Assemblée Générale) .
Adresse	52, rue de Bassano 75008 Paris		
RCS de la SCPI	Paris 804 240 307		
Visa AMF	n° 18-21 du 24 juillet 2018		
Date d'ouverture au public	17/10/2014 Notice publiée au BALO le 03/08/2018	Dépositaire	CACEIS BANK France 1-3 Place Valhubert 75013 PARIS
Clôture des souscriptions	31/12/2015	Expert externe en évaluation	Monsieur GOUTTENOIRE Expert auprès de la Cour d'Appel de Lyon.
Durée recommandée de détention des parts	Statutaire 16 ans	Commissaire aux comptes	Société MAZARS
Nombre d'associés	1 238	Société de gestion	ADVENIS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT
Nombre de parts	6 571	Agrément AMF	GP 18000011 du 29 juin 2018
Capital Social	28 077 883 €	RCS	Paris 833 409 899

AIX EN PROVENCE



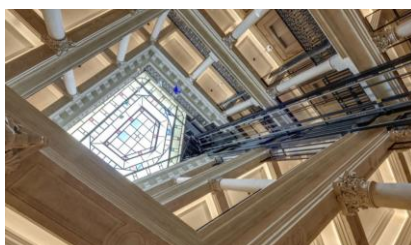
PARIS MALAKOFF



VALENCIENNES



LYON REPUBLIQUE



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Risques principaux

Lorsque vous investissez dans une SCPI, vous devez tenir compte des éléments et risques suivants : votre investissement permet de bénéficier des avantages fiscaux exposés dans la note d'information au paragraphe « Objectif de rentabilité » et au paragraphe « Régime fiscal des associés ». Il est rappelé en outre que la fiscalité applicable aux porteurs de parts de la SCPI (revenus et déficits fonciers, plus-values) est susceptible d'évoluer au cours de la période d'investissement ;

- il s'agit d'un placement à long terme, vous devez conserver vos parts au minimum jusqu'au 31 décembre de ma troisième année suivant celle où la dernière imputation sur le revenu global a été pratiquée sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux; la durée de placement recommandée est de 18 ans ;

- la liquidité du placement sera très limitée. L'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, si bien que les possibilités de vente des parts seront réduites, sauf à des prix très décotés. La SCPI ne garantit pas la revente des parts. Au-delà des avantages fiscaux ci-dessus, la rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- des éventuels dividendes qui vous seront versés. Ceux-ci dépendront des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles et du niveau des loyers ; pendant la période de constitution du patrimoine et de restauration des immeubles, la rentabilité locative sera négligeable voire nulle, les premières locations devant intervenir dans les 24 mois qui suivront les dates d'acquisition des immeubles. Pendant cette période de 24 mois, la SCPI ne percevra ni recette locative, ni recette financière. La SCPI ne commencera à percevoir des loyers qu'après la mise en location des immeubles acquis.

- du montant du capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI. Ce dernier montant dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de la situation du marché de l'immobilier d'habitation lors de la cession. Ainsi, la rentabilité de la SCPI Renoyalys 5 ne peut être appréciée qu'à la fin des opérations et non sur la seule déductibilité fiscale. Le capital investi n'est pas garanti.

Gestion des conflits d'intérêts

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires et de répondre au mieux aux intérêts des associés, la société Advenis Real Estate Investment Management a recensé les situations de conflits d'intérêts susceptibles d'être rencontrées par elle ou par les entités et les collaborateurs du Groupe Advenis. Dans le cadre de la gestion des situations de conflits d'intérêts potentiels, la société Advenis Real Estate Investment Management se base sur les principes suivants : déontologie, séparation des fonctions, mise en place de procédures internes, mise en place d'un dispositif de contrôle.

Marché de parts / Cession

Pour les SCPI à capital fixe, le prix de vente et/ou d'achat est établi au terme de chaque période de confrontation des ordres de vente et d'achat, recueillis sur le carnet d'ordres par la société de gestion. Toutes ces informations figurent dans la note d'information.