



SCPI RENOVALYS 5

Bulletin trimestriel d'information n° 17 – Période 4^{ème} trimestre 2018

Validité du 1^{er} janvier au 31 mars 2019

INFORMATIONS GENERALES

Forme juridique	SCPI Déficit foncier à capital fixe
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
Clôture des souscriptions	31/12/2015
Capital social initial statutaire	761 100 €
Durée recommandée de détention des parts	Statutaire 16 ans
Nombre d'associés	1 239
Nombre de parts	6 571
Capital Social	28 077 883 €
valeur nominale d'une part	4 273 €
Société de gestion	ADVENIS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT
Agrément AMF	GP 18000011 du 29 juin 2018
RCS	Paris 833 409 899
Dépositaire	CACEIS BANK France 1-3 Place Valhubert 75013 PARIS
Expert externe en évaluation	Monsieur GOUTTENOIRE Expert auprès de la Cour d'Appel de Lyon.
Commissaire aux comptes	Société MAZARS

EDITORIAL

ACTUALITÉ DU MARCHÉ IMMOBILIER 2018

L'activité immobilière de l'année 2018 s'inscrit au niveau national dans la continuité des deux années précédentes.

En effet, les volumes de ventes restent stables et élevés dans un marché fluide et les prix continuent leur progression.

La variation des indices de prix sur les logements anciens enregistre une augmentation de +2,8% en France métropolitaine, +4,1% en Ile-de-France, +2,3% en Province sur une période d'un an, source: INSEE.

Ces chiffres traduisent une importante disparité sur l'année 2018 entre le marché immobilier des grandes villes françaises et celui des plus petites villes.

Nous constatons effectivement une augmentation de la valorisation des prix de l'immobilier ancien dans certaines grandes villes (Paris +6,2%, Lyon +8,3%, Caen +8,7%...), et une diminution du prix de l'immobilier dans certaines petites villes (Grenoble -2,6%...), source Notaire de France (évolution sur un an des appartements anciens au 3T2018).

Ces résultats constatés pour l'année 2018 s'expliquent également du fait que le marché immobilier continue de connaître des conditions de crédit extrêmement favorables.

En effet, la moyenne du taux de crédit pour toutes durées d'emprunts confondues en Novembre 2018 est de 1,44% selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Dans le même temps, l'apport personnel des emprunteurs recule à un bas niveau rarement atteint par le passé dû notamment à l'assouplissement des conditions d'octroi des prêts accordés par les établissements bancaires pour soutenir la demande.

Actualité locative de la SCPI

Près de 50 % des lots de la SCPI sont aujourd'hui livrés.

Le lot de Lyon rue des Archers s'est libéré au cours du trimestre. Sur Lyon République, un lot devenu vacant au cours du trimestre a été immédiatement reloué. Sur Lille Solférino, parmi les trois locaux commerciaux que nous possédons, l'un d'entre eux a été commercialisé.

Michael Berguig
Gérant immobilier

CONSEIL DE SURVEILLANCE : APPEL À CANDIDATURES

Lors de la dernière Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI le 26 juin 2018, la résolution de l'approbation de la nomination des 7 membres du conseil de surveillance s'étant portés candidats a été votée.

Or, 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.

Surface acquise du patrimoine

4 217 m²

Nombre d'immeubles

8

Typologie / Nombre de lots

12 commerces 51 lots d'habitation

MARCHÉ DES PARTS/CESSION

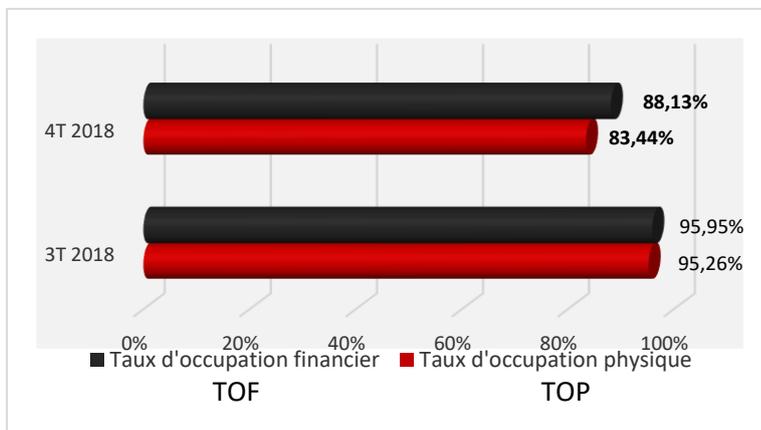
Quatre parts sont proposées à la vente au prix de 2 000 € la part sur le marché secondaire depuis le 22/10/2018. Aucune part n'a été demandée à l'achat. Nous tenons à rappeler que la liquidité du placement est très limitée. L'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut 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.



Patrimoine			Gestion des travaux			Gestion locative		
Ville	Nombre de lots	Surface (m ²)	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	11	05/2015	3T16	10/2016 12/2017	9	2
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

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 Renovalys 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.