

SCPI Renovalys n°6



Bulletin trimestriel d'information n°5

Période du 1^{er} juillet au 30 septembre 2017

L'essentiel de votre SCPI

Forme juridique :

SCPI Déficit foncier à capital fixe

RCS : Paris 821 123 999

Visa AMF : n°16-10 du 22/07/2016

Société de gestion : Advenis Investment Managers

Agrément AMF : GP 97-124

Date d'ouverture au public : 11/08/2016

Clôture des souscriptions : 31/12/2018

Durée recommandée de détention

des parts : statutaire 16 ans

Nombre d'associés : 811

Nombre de parts : 4 016

Capital souscrit : 17 268 800 €

Prix de la part : 5 000 €

Nombre d'immeubles : 3

Nombre de lots : 25

L'actualité du trimestre

Après un très bon premier semestre, le marché résidentiel a ralenti durant le troisième trimestre. Cette baisse d'activité se constate chaque année durant la période estivale et ne devrait pas empêcher le marché de l'ancien de performer sur l'année 2017 pour atteindre les 900 000 transactions (vs. 848 000 en 2016).

La demande soutenue depuis le début de l'année a pour principale conséquence une hausse des prix sur l'ensemble du territoire avec d'importantes disparités régionales.

Si les transactions se portent plutôt bien, le marché locatif est quant à lui dans une phase de stabilisation et ne devrait pas voir les loyers bouger au cours des prochains mois.

Le gouvernement planche actuellement sur plusieurs mesures qui devraient façonner l'année 2018 (aides au logement, crédit, dispositif de défiscalisation, urbanisme, bail d'habitation, etc...).

Enfin, nous vous informons que la cession des activités de gestion d'actifs OPCVM et pour compte de tiers d'Advenis IM, va entraîner la création d'une nouvelle société de gestion, en cours d'agrément auprès de l'AMF, qui sera en charge des SCPI « Advenis REIM » (Real Estate Investment Managers). Cette nouvelle entité sera filiale à 100 % de la maison mère Advenis. Advenis IM a convoqué les associés en assemblée générale extraordinaire afin de soumettre au vote le projet de changement de société de gestion tout en précisant la volonté du groupe Advenis de se recentrer sur ces métiers immobiliers. Ce changement n'entraînera aucune conséquence ni sur la gestion, ni sur le fonctionnement des SCPI.

Enfin et pour votre parfaite information, la société de gestion a décidé de proroger la période de collecte de la SCPI Renovalys N°6 jusqu'à fin 2018. Cette prolongation permettra de poursuivre la collecte pour les investisseurs désireux d'investir dans nos véhicules en 2018 et ainsi diminuer les coûts fixes de gestion pour les porteurs de parts et augmenter la diversification des investissements.

Le patrimoine de votre SCPI

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
Annecy	14	1 125	-	12/2016	3T19	-	-	-
Paris (16 ^e arr.)	7	377	-	12/2016	4T19	-	-	-
Lille	4	215	-	12/2016	1T19	-	-	-

AVERTISSEMENT – Nous attirons votre attention sur le fait que l'instauration du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu, prévue à compter du 1^{er} janvier 2019, s'accompagnera de l'application d'un crédit d'impôt exceptionnel dit de modernisation du recouvrement (« CIMR ») dont la finalité sera de venir annuler l'impôt sur le revenu (« IR ») relatif aux revenus de l'année 2018 afin d'éviter une double imposition en 2019 (ie. l'imposition à la source des revenus de l'année 2019 cumulée à l'imposition différée, dans les conditions actuelles, des revenus de l'année 2018). Seul l'IR relatif à certains revenus considérés comme « ordinaires » au sens de cette réforme se verra cependant neutralisé par ce crédit d'impôt : l'IR afférent aux revenus considérés comme exceptionnels ou encore hors champ d'application du prélèvement à la source ne fera, pour sa part, l'objet d'aucune neutralisation.

Commentaires de gestion

Les travaux sur l'ensemble des immeubles ont bien démarré.
Une livraison est attendue en 2019 pour les 3 opérations.



Evolution du capital

Période	Nombre de parts	Capital souscrit
01/01/2017	3 902	16 778 600
30/09/2017	4 016	17 268 800

Marché des parts / Cession

Aucune part n'a été demandée ou offerte à la vente. La liquidité du placement est très limitée.

Revenus distribués

La SCPI Renovalys n°6 ne commencera à percevoir des loyers qu'à partir de la mise en location de son patrimoine. Les éventuels dividendes seront versés après apurement des déficits générés pendant la période de rénovation des immeubles.

Composition de votre patrimoine



Paris 16^e



Annecy



Lille

Informations

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 pendant une durée correspondant à un minimum de 9 ans 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 une période de 36 mois, qui correspond à la constitution du patrimoine, la SCPI n'aura pas de recettes locatives et quasiment pas de recettes financières. Par la suite la SCPI pourra potentiellement distribuer des revenus en fonction de la mise en location des immeubles acquis. Puis, lors de la mise en vente des biens, les revenus locatifs potentiels diminueront en contrepartie de la distribution des acomptes de liquidation prélevés sur le prix de vente.

- 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 n°6 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 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 Advenis. Dans le cadre de la gestion des situations de conflits d'intérêts potentiels, la Société Advenis 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.

Taux d'occupation physique et financier

Le taux d'occupation indique le taux de remplissage des immeubles la SCPI. Il peut être calculé :

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.

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.

SCPI Renovalys N°6
12 rue Médéric - 75017 Paris
RCS Paris 804 240 307

Visa AMF n° 16-10 du 22/07/2016
Notice publiée au BALO le 01/08/2016
Dépositaire : CACEIS Bank France
1 - 3 Place Valhubert 75013 Paris

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, de la note d'information, du dernier rapport annuel et du dernier bulletin trimestriel.



Advenis Investment Managers

12 rue Médéric - 75017 Paris
Tél. : 01 70 08 08 00
<http://advenis-im.com>

Société de Gestion - Agrément AMF n° GP 97-124
Gestion immobilière depuis le 13/10/2009
S.A.S. au capital de 2 401 457,60 € - RCS Paris 414 596 791