

SCPI Renovalys Patrimoine

Bulletin trimestriel d'information n°4

Période du 1^{er} avril au 30 juin 2017

L'essentiel de votre SCPI

Forme juridique :

SCPI Monuments historiques à capital fixe

RCS : Paris 794 047 183

Visa AMF : n°16-08 du 08/07/2016

Société de gestion : Advenis Investment Managers

Agrément AMF : GP 97-124

Date d'ouverture au public : 05/08/2016

Clôture des souscriptions : 31/12/2017

Durée recommandée de détention

des parts : 17 ans

Nombre d'associés : 236

Nombre de parts : 2 429

Capital souscrit : 10 444 700 €

Prix de la part : 5 000 €

Nombre d'immeubles : 3

Nombre de lots : 31

L'actualité du trimestre

Dans le prolongement de la tendance constatée ces derniers mois, la barre des 900 000 transactions (sur 12 mois glissants) a été dépassée ce trimestre. Portés par une demande qui ne faiblit toujours pas, les prix augmentent sensiblement dans les villes les plus prisées : Paris, Bordeaux, Lyon, Strasbourg et Nantes voient leurs prix croître de plus de 6 % sur les 12 derniers mois¹. Dans les autres grandes villes telles que Toulouse, Lille ou Nice, les prix augmentent à un rythme moins soutenu ; ils affichent même une légère baisse dans certaines agglomérations comme Rouen ou Saint Etienne.

Si le marché immobilier est désormais bien installé dans une dynamique positive, l'incertitude concerne surtout l'évolution de la fiscalité immobilière à court et moyen terme. A ce titre, les mesures annoncées par le nouveau gouvernement (impôt sur la fortune immobilière, « flat tax ») seront à suivre attentivement.

¹Baromètre Meilleursagents

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
Caen	23	1 379	-	12/2016	2018	-	-	-
Lille	6	547	-	12/2016	N/A	-	-	-
Valenciennes	2	203	-	11/2013	2017	-	-	-

AVERTISSEMENT – *Compte tenu des incertitudes réglementaires actuelles sur la mise en place du prélèvement à la source, il est important, avant toute souscription, de consulter votre conseiller qui pourra vous donner toutes les informations utiles et vous indiquer si le produit est adapté à votre situation patrimoniale.*

Commentaires de gestion

L'incertitude fiscale et réglementaire, notamment liée à la question du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu, s'est traduite par une très faible collecte au deuxième trimestre (18 parts).



Evolution du capital

	Nombre de parts	Capital souscrit
01/01/2017	2 285	9 825 500
30/06/2017	2 429	10 444 700

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 Renoyalys Patrimoine 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



Valenciennes – Hôtel du Hainaut



Lille – Hôtel d'Avelin



Caen – Ailes du Couvent

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 en page 5 au paragraphe « Objectif de rentabilité » et page 15 au paragraphe « Régime fiscal des associés » de la note d'information. 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 la quinzième 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 17 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 Patrimoine 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 des 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 Renoyalys Patrimoine

12 rue Médéric - 75017 Paris
RCS Paris 797 047 183
Visa AMF n°16-08 du 8 juillet 2016
Notice publiée au BALO le 27 juillet 2016

Dépositaire : CACEIS Bank France
1 - 3 Place Valhubert 75013 Paris

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



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