

## Renovalys 5, nouvelle SCPI de Déficit Foncier d'Avenir Finance

Paris, le 14 janvier 2015 - Après le succès de ses deux premières SCPI de déficit foncier, et notamment de Renovalys 4 qui a collecté en 2014 plus de 20 millions d'euros, Avenir Finance Investment Managers a lancé Renovalys 5. Cette troisième SCPI de déficit foncier investie en immobilier ancien s'adresse principalement aux investisseurs privés ayant des revenus fonciers et une tranche d'imposition élevée. Commercialisée fin 2014, la SCPI Renovalys 5 a déjà collecté à ce jour plus de 9 millions d'euros. Une première acquisition a été réalisée au cœur de Lyon.

La SCPI Renovalys 5, comme l'ensemble des SCPI de la gamme Renovalys, investit dans l'immobilier ancien de qualité. Elle acquiert des immeubles anciens à rénover dotés d'emplacement de choix dans de grandes métropoles. La première acquisition réalisée par la SCPI Renovalys 5 concerne une partie de l'immeuble de la Banque de France situé au cœur de la presqu'île de Lyon.

Les porteurs de parts de la SCPI Renovalys 5 bénéficient du régime fiscal dit « du déficit foncier ». Il permet aux propriétaires bailleurs d'imputer les déficits fonciers générés par les travaux de rénovation, sans aucune limite sur leurs revenus fonciers existants, et sur leur revenu global dans la limite de 10 700 euros par an. Pour les contribuables ne disposant pas de revenus fonciers, le déficit s'impute directement sur le revenu global dans la limite de 10 700 euros par an. Le mécanisme du déficit foncier relève du droit commun ; il n'entre donc pas dans le plafonnement global des niches fiscales.

La SCPI Renovalys 5 s'adresse ainsi particulièrement aux investisseurs qui disposent de revenus fonciers positifs et qui sont imposés à une tranche marginale élevée. Elle s'adresse également aux investisseurs qui souhaitent se constituer un patrimoine indirect de biens immobiliers anciens tout en bénéficiant d'une réduction d'impôts.

Le capital statuaire de la SCPI s'élève à 40 millions d'euros. Elle est aujourd'hui distribuée par les conseillers d'Avenir Finance Gestion Privée, les banques privées partenaires du groupe Avenir Finance et les CGPI. Elle est également proposée sur le site Sicavonline ([www.sicavonline.fr](http://www.sicavonline.fr)).

\*

\*\*

**A propos d'Avenir Finance Investment Managers (AFIM)** - <http://im.avenirfinance.fr> - AFIM est la société de gestion du groupe Avenir Finance. Agréée par l'AMF, AFIM a développé un pôle de compétences unique en allocation d'actifs, long only et en gestion à performance absolue. AFIM jouit aussi d'un savoir-faire reconnu dans le domaine de la gestion d'actifs immobiliers anciens à réhabiliter.

**A propos d'Avenir Finance** - [www.avenirfinance.fr](http://www.avenirfinance.fr) - Coté sur Eurolist, Avenir Finance est un groupe indépendant spécialisé dans les solutions immobilières et financières à destination d'une clientèle institutionnelle et privée. L'offre d'Avenir Finance couvre la conception et la gestion, la distribution et les prestations de services de l'ensemble de ses solutions d'investissement. Avenir Finance bénéficie d'une expertise métiers reconnue en immobilier d'entreprise et immobilier d'habitation ancien à rénover. En gestion d'actifs financiers, le groupe a développé un pôle de compétences unique en allocation d'actifs, long only et performance absolue. Avec 500 collaborateurs, près de 6 milliards d'euros d'actifs sous gestion et 50 000 clients, Avenir Finance est aujourd'hui implanté en France et en Allemagne. Avenir Finance - 51, rue de Saint-Cyr - 69009 Lyon - Tél : 04 27 70 54 00 - Fax : 04 27 70 54 01 - Email : [info@avenirfinance.fr](mailto:info@avenirfinance.fr) - S.A. au capital de 4 680 756 € - RCS Lyon B 402 002 687 - Code APE 6420Z - TVA Intracommunautaire FR 89402002687.

### Avenir Finance

Stéphane Amine  
Président Directeur Général  
Tél : 04 27 70 54 00  
Email : [actionnaire@avenirfinance.fr](mailto:actionnaire@avenirfinance.fr)

Stéphanie du Ché  
Communication  
Tél : 04 27 70 54 00 / 06 16 36 11 08  
Email : [s.duche@avenirfinance.fr](mailto:s.duche@avenirfinance.fr)



## Exemple chiffré :

L'exemple ci-dessous indique le gain fiscal pour une souscription de 100 000 € par un contribuable imposé à une TMI de 45% dont les revenus fonciers sont supérieurs à 43 000 € par an. La quote-part des travaux (sur le prix de revient de l'immeuble) s'élève à 50%.

|  |           |
|--|-----------|
| Souscription de 20 parts de SCPI Renovalys 5 | 100 000 € |
| Déficit foncier généré                       | 43 000 €  |
| Gain fiscal*                                 | 26 015 €  |
| Gain fiscal / montant souscrit               | 26%       |

\* Gain fiscal = 43 000 € x (45% TMI + 15,5% de CSG/CRDS)

## Caractéristiques de la SCPI :

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Renovalys 5                 | SCPI d'immeubles d'habitation anciens à restaurer ou partie d'immeubles anciens. Régime de droit commun des revenus fonciers |
| Société de Gestion          | Avenir Finance Investment Managers   |
| Déficit généré prévisionnel | 43% de la souscription   |
| Souscription des parts      | 2 parts de 5 000 € au minimum, soit 10 000 €   |
| Clôture des souscriptions   | 31 décembre 2015 au plus tard  |
| Commission de souscription  | 12,60 % TTC  |

La SCPI Renovalys 5 a obtenu le visa AMF n° 14-30 en date du 26/09/2014. La Note d'Information et le BALO dans lequel est parue la notice sont disponibles, gratuitement, sur demande auprès de Avenir Finance Investment Managers - 12, rue Médéric - 75017 Paris.

Ce communiqué est publié et diffusé uniquement à titre informatif. Il ne constitue pas une offre ou une invitation à vendre, ni une sollicitation ou une proposition de souscriptions de parts de SCPI.

Avertissement - Il s'agit d'un placement à long terme, tout souscripteur doit conserver ses parts jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle où la dernière imputation sur le revenu global a été pratiquée sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux. Sachant qu'en l'absence probable de marché secondaire, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à partir de la dissolution de la société, le délai total maximum d'immobilisation de l'investissement est d'environ 18 ans pour permettre la liquidation totale des actifs. 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. L'avantage fiscal ne bénéficie qu'au souscripteur d'origine. La SCPI ne garantit pas la revente des parts. Tout souscripteur potentiel doit étudier cet investissement en fonction de sa situation fiscale personnelle et de son taux marginal d'imposition. Ce placement dont les performances sont liées au marché de l'immobilier n'offre pas de rendement garanti.

\*

\*\*

**A propos d'Avenir Finance Investment Managers (AFIM)** - <http://im.avenirfinance.fr> - AFIM est la société de gestion du groupe Avenir Finance. Agréée par l'AMF, AFIM a développé un pôle de compétences unique en allocation d'actifs, long only et en gestion à performance absolue. AFIM jouit aussi d'un savoir-faire reconnu dans le domaine de la gestion d'actifs immobiliers anciens à réhabiliter.

**A propos d'Avenir Finance** - [www.avenirfinance.fr](http://www.avenirfinance.fr) - Coté sur Eurolist, Avenir Finance est un groupe indépendant spécialisé dans les solutions immobilières et financières à destination d'une clientèle institutionnelle et privée. L'offre d'Avenir Finance couvre la conception et la gestion, la distribution et les prestations de services de l'ensemble de ses solutions d'investissement. Avenir Finance bénéficie d'une expertise métiers reconnue en immobilier d'entreprise et immobilier d'habitation ancien à rénover. En gestion d'actifs financiers, le groupe a développé un pôle de compétences unique en allocation d'actifs, long only et performance absolue. Avec 500 collaborateurs, près de 6 milliards d'euros d'actifs sous gestion et 50 000 clients, Avenir Finance est aujourd'hui implanté en France et en Allemagne. Avenir Finance - 51, rue de Saint-Cyr - 69009 Lyon - Tél : 04 27 70 54 00 - Fax : 04 27 70 54 01 - Email : [info@avenirfinance.fr](mailto:info@avenirfinance.fr) - S.A. au capital de 4 680 756 € - RCS Lyon B 402 002 687 - Code APE 6420Z - TVA Intracommunautaire FR 89402002687.

## Avenir Finance

Stéphane Amine  
Président Directeur Général  
Tél : 04 27 70 54 00  
Email : [actionnaire@avenirfinance.fr](mailto:actionnaire@avenirfinance.fr)

Stéphanie du Ché  
Communication  
Tél : 04 27 70 54 00 / 06 16 36 11 08  
Email : [s.duche@avenirfinance.fr](mailto:s.duche@avenirfinance.fr)

