

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Advenis REIM lance Renovalys n°7, nouvelle SCPI de Déficit Foncier

Paris, le 23 Septembre 2019

Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM), la société de gestion du groupe Advenis, annonce aujourd'hui le lancement de Renovalys n°7, sa nouvelle SCPI de « déficit foncier ». Accessible dès à présent, Renovalys n°7 dispose d'un capital statutaire maximum de 20 003 600 euros.

La SCPI Renovalys n°7 a pour objectif la constitution d'un patrimoine locatif intégrant principalement des immeubles ou parties d'immeubles d'habitation anciens à restaurer situés dans les grandes métropoles régionales françaises (exemples : Lyon, Bordeaux, Lille, Montpellier, Marseille, ...). Le souscripteur de parts de Renovalys N°7 investit ainsi dans l'immobilier ancien et peut donc se constituer indirectement un patrimoine immobilier de qualité.

« La SCPI Renovalys N°7 permet aux investisseurs d'acquérir indirectement des immeubles dotés de véritables qualités architecturales et situés dans des emplacements de choix, commente Jean-François Chaury, directeur général d'Advenis REIM. Les investisseurs participent ainsi à la préservation d'un patrimoine immobilier de qualité. Cette nouvelle SCPI s'inscrit dans la continuité de notre expertise reconnue et de notre savoir-faire dans les offres de déficit foncier et de réhabilitation d'immobiliers anciens en France. Elle témoigne de notre capacité à sélectionner des immeubles anciens dans de grandes métropoles régionales, à organiser des travaux de réhabilitation et à gérer un parc important d'immobiliers anciens. »

Les porteurs de parts de la SCPI Renovalys n°7 bénéficient, en outre, du régime fiscal de droit commun dit du « déficit foncier ». Ce dispositif permet aux souscripteurs d'imputer les déficits fonciers générés par les travaux de rénovation, sans aucune limite sur leurs revenus fonciers existants et sur le revenu global à hauteur 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. De plus, le mécanisme du déficit foncier relevant du droit commun n'entre pas dans le plafonnement global des niches fiscales. En contrepartie de l'avantage fiscal, la durée recommandée de conservation des parts est de 16 ans.

La SCPI Renoyalys n°7 s'adresse particulièrement aux investisseurs ayant des revenus fonciers positifs et imposés à une tranche marginale élevée. Elle s'adresse également aux investisseurs qui souhaitent se constituer un patrimoine indirect de biens immobiliers anciens.

Le montant minimal initial de souscription est fixé au minimum à 2 parts de 5.000 euros, soit 10.000 euros. La durée recommandée de détention des parts de la SCPI est de 16 ans à compter de la date de souscription. Les souscriptions à la SCPI Renoyalys N°7 seront closes le 31 décembre 2020.

La gamme Renoyalys

La SCPI Renoyalys n°7 vient enrichir la gamme Renoyalys de SCPI fiscales d'Advenis REIM, la société de gestion du groupe Advenis. Comme l'ensemble de la gamme, Renoyalys n°7 est distribuée par Advenis Gestion Privée, les conseillers en gestion de patrimoine (CGP) et les partenaires bancaires du groupe Advenis.

« Présent de longue date sur ce segment de marché, Advenis REIM gère aujourd'hui un portefeuille d'immobilier anciens de plus de 150 millions d'euros de capitalisation qui est composé de plus de 330 logements anciens (31/12/2018) », indique Jean-François Chaury.

Caractéristiques de la SCPI Renoyalys n°7 :

Société de Gestion	Advenis Real Estate Investment Management
Dépositaire	Caceis Bank France
Souscription de parts	Souscription initiale : minimum de 2 parts de 5 0000 €, soit 10 000 €
Jouissance des parts	Le dernier jour du mois au cours duquel est intervenue la souscription accompagnée du versement du prix
Date d'ouverture au public	27 septembre 2019
Clôture des souscriptions	31 décembre 2020
Commission de souscription	11% TTI du prix de souscription d'une part, versé à la société de gestion
Commission de gestion	12% TTC du montant des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets encaissés
Commission de cession	6% TTC du montant revenant au cédant et à la charge de l'acquéreur
Frais de dossier si cession	180 € TTC en cas de transmission de parts
Durée de détention recommandée	16 ans

A propos d'Advenis REIM

Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM), agréée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP18000011, est depuis août 2018 la société de gestion des SCPI d'Advenis, groupe indépendant créé en 1995 et coté sur Euronext Paris. Advenis REIM conçoit et gère une gamme de neuf fonds immobiliers (SCPI) à destination d'une clientèle privée et institutionnelle. Ces neuf SCPI à vocation fiscale ou d'entreprise, conçues avec une approche innovante, sont principalement investies en France, en Allemagne et désormais en Europe du Sud. L'offre immobilière d'Advenis REIM se distingue par une maîtrise de la chaîne de valeur immobilière et leur financiarisation au travers des différentes filiales du groupe Advenis. La capitalisation des fonds immobiliers gérés par Advenis REIM est de près de 483 millions d'euros à fin juin 2019.

A propos du groupe Advenis

Coté sur le compartiment C d'Euronext Paris, Advenis est un groupe indépendant spécialisé dans la conception, la distribution et la gestion d'actifs immobiliers et financiers. Au service d'une clientèle institutionnelle et privée, le groupe Advenis a développé une expertise technique reconnue en gestion d'actifs financiers ainsi qu'en immobilier résidentiel ancien et tertiaire. Sa proposition de valeur est axée sur l'accompagnement de ses clients sur la gestion de leur patrimoine. Basé à Paris, le groupe dispose également de deux implantations à Berlin et Francfort, en Allemagne. En 2018, le groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 70,7 millions d'euros.

Contact presse : Agence Fargo

Amélie VERONE : 06 46 60 03 35 / averone@fargo.agency

Thomas CARLAT : 06 16 83 88 17 / tcarlat@fargo.agency