

# 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 Renovalys 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 Renovalys N°7 seront closes le 31 décembre 2020.

### La gamme Renovalys

La SCPI Renovalys n°7 vient enrichir la gamme Renovalys de SCPI fiscales d'Advenis REIM, la société de gestion du groupe Advenis. Comme l'ensemble de la gamme, Renovalys 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 Renovalys n°7 :

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

Thomas CARLAT : 06 16 83 88 17 / [tcarlat@fargo.agency](mailto:tcarlat@fargo.agency)