

**Avenir Finance lance Renoyalys 4, sa nouvelle SCPI déficit foncier.
Objectif 40 millions d'euros de collecte.**

Paris, le 16 mai 2013 - Après le succès de Renoyalys 2, la première SCPI déficit foncier en France, Avenir Finance Investment Managers, un des leaders du marché des SCPI fiscales, lance Renoyalys 4. La SCPI Renoyalys 4 est une SCPI déficit foncier dont les caractéristiques sont très proches de celles de Renoyalys 2. L'objectif de collecte est porté à 40 millions d'euros (Renoyalys 2 a collecté 18 millions d'euros). Renoyalys 4 a obtenu le visa de l'AMF le 23 avril 2013 et la commercialisation débute le 17 mai 2013.

Renoyalys 4 est une SCPI qui investit, comme l'ensemble des SCPI de la gamme Renoyalys, dans l'immobilier ancien à réhabiliter. La SCPI investit dans des immeubles anciens de grande qualité dotés d'emplacement de choix en centre-ville. Les porteurs de parts bénéficient du régime fiscal dit « du déficit foncier », qui permet aux propriétaires bailleurs d'imputer les déficits fonciers occasionnés par les travaux de rénovation et de restauration d'immeubles sans aucune limite sur leurs revenus fonciers existants.

Renoyalys 4 reprend pour l'essentiel les caractéristiques de Renoyalys 2 à l'exception d'une durée de vie ramenée à 16 ans et d'un doublement du capital statutaire qui s'élève à près de 40 millions d'euros.

Renoyalys 4 s'adresse ainsi à tous les investisseurs privés ayant des revenus fonciers et une tranche d'imposition élevée. Il s'agit d'une cible de deux millions de foyers fiscaux qui payent plus de 30 milliards d'impôts fonciers en France.

La SCPI Renoyalys 4 est distribuée sur le site Sicavonline, par les salariés d'Avenir Finance Gestion Privée, le réseau salarié d'Ageas France, les CGPI et les banques privées partenaires du groupe Avenir Finance.

Exemple chiffré :

L'exemple ci-dessous indique le gain fiscal, en fonction de la quote-part des travaux réalisés, pour une souscription de 100 000 euros (20 parts de SCPI Renoyalys 4) par un contribuable imposé à une TMI de 45% dont les revenus fonciers sont supérieurs à 43 000 euros par an.

Souscription de 20 parts de SCPI Renoyalys 4	100 000 euros
Quote-part des travaux (sur le prix de revient de l'immeuble)	50%
Déficit foncier généré (et imputable sur les revenus fonciers)	43 000 euros
Gain fiscal	26 015 euros
Gain fiscal / montant souscrit	26%

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

Caractéristiques de la SCPI :

Renoyalys 4	SCPI d'immeubles d'habitation anciens à restaurer. Régime de droit commun des revenus fonciers
Société de Gestion	Avenir Finance Investment Managers
Souscription des parts	minimum 2 parts de 5 000 €, soit 10 000 €
Jouissance des parts	Le dernier jour du mois au cours duquel est intervenue la souscription accompagnée du versement du prix
Clôture des souscriptions	31 décembre 2014
Frais de souscription	12,56% TTC du prix de souscription d'une part versés à la société de gestion 1,44 % TTC acquis à la SCPI pour son fonctionnement
Frais de gestion	11,96% TTC du montant des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets encaissés par la SCPI (au titre de l'administration de la société et de la gestion des biens sociaux).

*
**

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 et en gestion à performance absolue. AFIM jouit également d'un savoir-faire dans le domaine de la gestion d'actifs immobiliers anciens à réhabiliter.

Contact Presse

Stéphanie du Ché
Responsable Communication
Tél : 04 27 70 54 00
Email : s.duche@avenirfinance.fr

