

**Avenir Finance IM commercialise Renovalys,
la seule SCPI Malraux « ancien dispositif » du marché
qui offre une réduction immédiate et sans plafond de l'impôt sur le revenu 2009.**

Paris, le 2 décembre 2009 - Avec le lancement de la SCPI Renovalys, le groupe Avenir Finance enrichit sa gamme d'investissements patrimoniaux dans l'immobilier ancien de prestige et conforte sa place d'acteur de référence sur ce segment de marché.

La loi de finances 2009 a introduit un plafonnement des niches fiscales. Seuls les biens immobiliers éligibles à la loi Malraux ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire antérieure au 1er janvier 2009 échappent à ce plafonnement et permettent une réduction immédiate et sans plafond de l'impôt sur le revenu 2009.

Conformément à la note d'information approuvée par l'Autorité des Marchés Financiers, la SCPI Renovalys investit exclusivement dans des biens immobiliers éligibles à la loi Malraux « ancien dispositif » et permet donc à l'investisseur de déduire de son revenu global - l'année de la souscription des parts - l'intégralité du déficit foncier (évalué à environ 60% du montant souscrit) généré par les travaux de restauration des biens acquis.

Accessible dès 10 000 EUR, la SCPI Renovalys s'adresse tout spécifiquement aux investisseurs privés soumis à une forte pression fiscale (taux marginal d'imposition de 40%); elle offre une fiscalité extrêmement attractive, unique sur le marché et sans commune mesure avec les fiscalités proposées aujourd'hui par les autres SCPI disponibles.

A titre d'exemple, pour un investissement de 50 000 €, l'impact fiscal en 2009 d'une souscription à la SCPI Renovalys est huit fois plus important qu'en cas de souscription à une SCPI Scellier - cf tableau ci-dessous.

	SCPI Renovalys	SCPI Scellier
Souscription 2009	50 000 €	50 000 €
Déduction du revenu imposable 2009	30 000 €	
Si TMI 40%, réduction impôt 2009	12 000 €	1 388 € *

* chaque année pendant 9 ans

Outre l'impact fiscal considérable, la SCPI Renovalys se distingue également des autres SCPI du marché par la nature du patrimoine immobilier acquis. La SCPI Renovalys investit en effet exclusivement dans des immeubles anciens sélectionnés pour leur emplacement de choix (toujours en centre-ville) et leurs caractéristiques architecturales - deux critères clés du potentiel de valorisation à long terme pour les investisseurs de Renovalys. La SCPI bénéficie en outre de l'expertise de l'équipe d'Avenir Finance IM, une équipe qui, avec plusieurs centaines d'immeubles suivis dans près de 50 villes françaises, jouit d'un savoir-faire reconnu dans le marché de l'immobilier ancien de prestige.

La SCPI Renovalys est distribuée par les conseillers d'Avenir Finance Gestion Privée, le site Sicavonline et tous les partenaires commerciaux du groupe Avenir Finance.

Contacts Presse

Avenir Finance

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

HDL Communication

Chafia Baci
Relations Presse
Tél : 01 58 65 00 78
Email : cbaci@hdlcom.com



COMMUNIQUE DE PRESSE

Caractéristiques de la SCPI Renoyalys :

Classification	SCPI Malraux « ancien dispositif » (c'est-à-dire le dispositif existant avant la réforme introduite par la loi de finances 2009) à capital fixe
Société de Gestion	Avenir Finance Investment Managers
Durée de vie de la SCPI	15 ans
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 2010
Frais de souscription	Inclus. 12,56% TTC du prix de souscription d'une part
Frais de gestion	11,96% TTC des recettes locatives et financières (au titre de l'administration de la société et de la gestion des biens sociaux).

La SCPI Renoyalys a obtenu le visa AMF n° 09-29 en date du 17 novembre 2009.

La Note d'Information et le BALO dans lequel est parue la notice sont disponibles, gratuitement, sur demande auprès de Avenir Finance Investment Managers - 53 rue la Boétie - 75008 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.

La SCPI est un investissement à long terme qui présente un risque de perte en capital. Ce placement dont les performances sont liées au marché de l'immobilier n'offre pas de rendement garanti.

Tout souscripteur potentiel doit étudier cet investissement en fonction de sa situation fiscale personnelle et de son taux marginal d'imposition.

*
* *

A propos d'Avenir Finance – <http://www.avenirfinance.fr> : Avenir Finance est un groupe financier indépendant coté sur Eurolist dédié aux chefs d'entreprise et aux investisseurs privés aisés. Avec une gamme de produits développée en architecture ouverte et complétée par une expertise métiers spécifique dans la Gestion d'Actifs, l'Immobilier ancien de Prestige et le Conseil aux Entreprises, Avenir Finance offre aujourd'hui à sa clientèle, à ses conseillers en gestion de patrimoine indépendants et à ses partenaires grands comptes tous les produits et services d'une banque privée moderne.

A propos d'Avenir Finance Investment Managers – <http://im.avenirfinance.fr> : Avenir Finance IM est la filiale du groupe Avenir Finance dédiée à la Gestion d'Actifs. Avec près de 450 M EUR d'actifs sous gestion, Avenir Finance IM a développé une expertise unique dans l'allocation d'actifs et la gestion à performance absolue. Avec plus de 100 immeubles suivis dans plus de 50 villes françaises, l'activité immobilière de Avenir Finance IM jouit d'un savoir-faire unique et d'une réelle compétence dans le marché de l'immobilier ancien de prestige.

Contacts Presse

Avenir Finance

Stéphanie du Ché

Responsable Communication

Tél : 04 27 70 54 00

Email : s.duche@avenirfinance.fr

HDL Communication

Chafia Baci

Relations Presse

Tél : 01 58 65 00 78

Email : cbaci@hdlcom.com

