



SCPI RENOVALYS 3

**Note d'information
mise à la disposition du public**

Mise à jour en mars 2012

avenirfinance 
investment managers

RENOVALYS 3

NOTE D'INFORMATION

SOMMAIRE

■	INTRODUCTION	3
	Facteurs de Risques Renseignements sur les fondateurs Politique d'investissement Sélection des Programmes Objectif de rentabilité Capital social initial Augmentation du capital Responsabilité des associés Garantie bancaire – Souscription inférieure à 15 % du capital statutaire maximal	
■	I. CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS	7
	Parts sociales Modalités de calcul du prix de souscription Modalités de souscription et de versement Date d'entrée en jouissance Conditions de souscription à dater de l'ouverture au public	
■	II. MODALITES DE SORTIE	9
	Cession sans intervention de la société de gestion Cession avec intervention de la société de gestion Confrontation et prix d'exécution Délai de versement des fonds Transmission des ordres d'achats et de ventes Couverture des ordres Blocage du marché des parts	
■	III. FRAIS	12
	Lors des souscriptions Pour l'administration de la société Lors des cessions de parts	
■	IV. FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE	13
	Régime des assemblées générales Dispositions statutaires concernant la répartition des bénéfices Provision pour grosses réparations Conventions particulières Régime fiscal Modalités d'information Modalités du démarchage et de la publicité	
■	V. ADMINISTRATION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE	18
	La société Administration de la société Conseil de surveillance Commissaires aux Comptes Expert Immobilier Information Responsabilité de la note d'information	

SCPI RENOVALYS 3

SOCIETE CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER,
OFFRE AU PUBLIC

AVERTISSEMENT

• Facteurs de risques

Vous investissez dans une SCPI de type fiscal « Malraux », qui permet au souscripteur de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu, conformément à l'article 199 ter du Code Général des Impôts en contrepartie d'une durée de blocage de 13 à 15 ans.

Lorsque vous investissez dans une SCPI « Malraux », vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- votre investissement permet de bénéficier des avantages fiscaux exposés en page 4 au paragraphe « Objectif de rentabilité » et page 15 au paragraphe « Régime fiscal des associés » de la présente note. Avant de souscrire, vous devez vous assurer que ce produit correspond à votre situation fiscale : en effet, l'économie d'impôt s'applique uniquement dans le cadre de l'impôt sur le revenu (et en aucun cas de l'impôt sur les sociétés) et ne s'impute que sur l'impôt calculé selon le barème progressif, ce qui exclut notamment des prélèvements forfaitaires libératoires.

- il est rappelé en outre que la fiscalité applicable aux porteurs de parts de la SCPI (revenus et déficits fonciers, plus values) est susceptible d'évoluer au cours de la période d'investissement.

- il s'agit d'un placement à long terme, vous devez conserver vos parts pendant une durée correspondant à un minimum de 9 ans à compter de la mise en location par la SCPI du dernier bien immobilier achevé, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux ; la durée de blocage est de 13 ans à compter de la date de souscription ; sachant qu'en l'absence probable de marché secondaire, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à la dissolution de la société. Le délai total maximum d'immobilisation de l'investissement est d'environ 15 ans pour permettre la liquidation totale des actifs.

- l'avantage fiscal, composante essentielle 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. De ce fait, la liquidité du placement sera très limitée. La SCPI ne garantit pas la revente de vos parts.

Au-delà des avantages fiscaux ci-dessus, la rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- des éventuels dividendes qui vous seront versés. Ceux-ci dépendront des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles et du niveau des loyers ; pendant une période de 24 mois, qui correspond à la constitution du patrimoine, la SCPI n'aura pas de recettes locatives et financières. La SCPI ne commencera à percevoir des loyers qu'après la mise en location des immeubles acquis, qui devrait intervenir en

2014. Les premiers revenus pourront éventuellement être distribués en 2015.

- du montant du capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI. Ce dernier montant n'est pas garanti et dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation sur la durée de placement.

Ainsi, la rentabilité de la SCPI Renoyalys 3 ne peut être appréciée qu'à la fin des opérations et non sur les seuls avantages fiscaux.

- Cet investissement comporte un risque de perte en capital.

• Préambule

L'ordonnance n° 2005-1278 du 13 octobre 2005 définissant le régime juridique des organismes de placement collectif immobilier et les modalités de transformation des sociétés civiles de placement immobilier en organismes de placement collectif a été ratifiée par la loi de finances rectificative du 31 décembre 2006.

Il est ici rappelé l'article L.214-84-3 du Code Monétaire et Financier qui fait obligation aux sociétés de gestion des sociétés civiles de placement immobilier d'informer du régime des organismes de placement collectif immobilier les souscripteurs de parts de sociétés civiles de placement immobilier préalablement à leur souscription ou acquisition. Cette information porte en particulier sur l'obligation qui est faite aux sociétés civiles de placement immobilier de convoquer une Assemblée Générale pour soumettre au vote des associés la possibilité de se placer sous ce régime. Les conditions d'information sont définies dans le règlement général et l'instruction de l'Autorité des Marchés Financiers. Les OPCVI ont pour principal objet d'investir directement (par voie d'acquisition ou de construction d'immeubles destinés à la location) ou indirectement (au moyen de prises de participation dans des sociétés à prépondérance immobilière - SCI notamment), dans le secteur de l'immobilier locatif. Les Organismes de Placement Collectif Immobilier prennent la forme :

- soit de société anonyme à capital variable (SPPICAV) : les revenus distribués sont soumis à la fiscalité des capitaux mobiliers ;

- soit la forme de fonds de placement immobilier (FPI) : les revenus distribués sont soumis à la fiscalité des revenus fonciers (même régime que ceux distribués par les SCPI).

Il appartient aux Associés de RENOVALYS 3, réunis en assemblée générale extraordinaire au plus tard le 15 mai 2012 s'ils souhaitent transformer RENOVALYS 3 en OPCVI étant précisé que la SCPI compte tenu de ses spécificités fiscales n'a pas vocation à se transformer en OPCVI.

INTRODUCTION

1. RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS

Avenir Finance Investment Managers, société de gestion de sociétés civiles immobilières a décidé de créer une SCPI destinée à compléter sa gamme de produits immobiliers et financiers.

Cette SCPI doit permettre à ses porteurs de parts de bénéficier, du régime fiscal dit « Malraux ».

C'est pourquoi, Avenir Finance Investment Managers a lancé en juillet 2011 la création de la SCPI RENOVALYS 3 avec la participation d'investisseurs privés réunis par le Groupe Avenir Finance.

2. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

RENOVALYS 3 a pour objet de constituer un patrimoine immobilier composé d'immeubles ou parties d'immeubles d'habitation (en ce compris les immeubles originellement destinés à l'habitation et réaffectés à cet usage) et de commerces à restaurer, situés dans les zones définies à l'article 199 ter viciés I, 1° et 2° du Code général des impôts :

- secteurs sauvegardés, étant précisé que la restauration de l'immeuble devra être déclarée d'utilité publique si le secteur sauvegardé n'est pas approuvé,
- quartier ancien dégradé, la restauration de l'immeuble devant être déclarée d'utilité publique.

La réduction d'impôt décrite dans l'article 199 ter viciés nouveau du Code Général des Impôts s'applique uniquement dans le cadre de l'impôt sur le revenu et entre dans le mécanisme dit de plafonnement des « niches fiscales » figurant à l'article 200-0A du Code Général des Impôts.

La décision d'investissement appartient à la société de gestion. Elle veille à la sécurisation des opérations dans l'intérêt des porteurs de parts. De la même façon et dans les mêmes conditions, la société de gestion se sera assurée que chaque programme de travaux à réaliser est compatible avec le dispositif fiscal « Malraux ».

La société de gestion s'assurera par ailleurs que l'affectation du montant de la souscription respecte les pourcentages suivants, conformément à l'article 199 ter viciés IV bis du Code général des impôts :

- 30% au moins du montant de la souscription seront consacrés à l'acquisition des immeubles éligibles ;
- 65% au moins du montant de la souscription financeront les dépenses éligibles (tel que ce terme est défini ci-après) étant précisé que ces pourcentages (soit globalement 95% au minimum des montants de souscription) s'appliquent sur le montant total des souscriptions diminué du montant des commissions de souscription pour frais de collecte.

Compte tenu de la durée des travaux et de la mise en location, les premiers dividendes pourraient être versés en

2015 au titre de l'année 2014, après la perception des premiers revenus locatifs.

La durée de la société sera de 15 ans. Au terme de cette période, sous réserve de la décision prise en assemblée générale extraordinaire, un an au moins avant le terme de vie statutaire, l'ensemble du patrimoine sera revendu, et le produit de la vente sera réparti entre les associés sauf décision unanime de prorogation de la société.

3. SELECTION DES PROGRAMMES

La Société de Gestion s'engage à identifier un large panel d'opérations de restauration immobilière (immeubles et projet de restauration complet, intervenants, budgets, etc.) conforme à l'objet social afin de permettre une réelle sélection des opérations les plus opportunes.

La Société de Gestion s'engage à présenter au conseil de surveillance la liste des opérations analysées et les critères de sélection des opérations retenues.

RENOVALYS 3 s'appuiera également sur les compétences d'un cabinet d'avocats, pour s'assurer outre de l'éligibilité de l'opération de restauration au régime fiscal, d'une garantie tant juridique qu'au regard des règles du Code de l'urbanisme et des procédures de sécurisation des paiements des fonds aux entreprises concourant aux opérations de restauration immobilière.

4. OBJECTIFS DE RENTABILITE

RENOVALYS 3 est un placement immobilier dont la performance ne peut s'apprécier que sur le long terme. Le souscripteur doit être conscient de la nécessité de détenir normalement ses parts durant les 15 années de la vie de la société.

Les objectifs de rentabilité à long terme de RENOVALYS 3 seront atteints par paliers successifs. Bien entendu, la valeur des immeubles sur un horizon de 15 ans est aléatoire et dépendra principalement de l'évolution de la conjoncture immobilière sur la période, qui connaît de longs cycles de hausse et de baisse. Ainsi la société de gestion ne garantit nullement ses objectifs.

a) Réduction d'impôt sur le revenu

Pendant la période de constitution du patrimoine et la restauration des immeubles, la rentabilité locative sera négligeable voire nulle. Le porteur de parts trouvera son intérêt dans la réduction d'impôt sur le revenu, accordée au titre de l'année de réalisation de la souscription et imputée sur l'impôt dû au titre de cette même année, qui réduira d'autant le coût de son investissement. La rentabilité s'apprécie par rapport au capital investi, après déduction de l'économie fiscale, et non par rapport au montant initialement souscrit.

La réduction porte sur la partie de la souscription affectée aux dépenses visées au II de l'article 199 ter viciés du CGI (les "dépenses éligibles"), en particulier les dépenses de

réparation et d'amélioration, lesquelles doivent correspondre à au moins 65% du prix de souscription diminué du montant des commissions de souscription pour frais de collecte.

La réduction d'impôt s'élève à 30 %, pour 2012, du montant des dépenses éligibles dans la limite annuelle, pour chaque associé, de 100 000 euros (36% en 2011).

Le mécanisme de réduction fiscale est donc susceptible de représenter un pourcentage significatif du prix de souscription des parts.

b) Exemple chiffré :

Pour un prix de souscription de 5 000 euros et dans l'hypothèse d'un pourcentage de dépenses éligibles s'élevant à 65% du montant de la souscription (frais de collecte exclus), la réduction d'impôts pour 2012 serait de (5 000 € - 450,00 € de commission de souscription pour frais de collecte *) x 65% x 30 % = 887,25 € correspondant à 17,55 % du prix de souscription, si l'immeuble est situé en secteur sauvegardé ou dans un quartier ancien dégradé (pour information la réduction d'impôts hypothétique calculée pour 2011 était de 1 064,70 €, soit 21,29 % du prix de souscription).

* soit 9 %TTI (toutes taxes incluses) du prix de souscription – cette commission n'étant pas soumise à TVA.

c) Rendements locatifs potentiels et recours à l'emprunt

Pendant la période de constitution du patrimoine et de restauration des immeubles, la rentabilité locative potentielle sera négligeable voire nulle, les premières locations devant intervenir dans les 24 mois qui suivront les dates d'acquisition des immeubles.

Les revenus locatifs potentiels de RENOVALYS 3 pourront ne pas être pas distribués intégralement sous forme de dividendes aux associés.

En effet, conformément à la réglementation, grâce aux revenus potentiels perçus la SCPI pourra contracter des emprunts dans la limite d'un montant maximal déterminé par la société de gestion et soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

La société de gestion veillera à ce que les frais financiers, correspondant aux charges (intérêts+capital) des emprunts souscrits dans la première période de constitution du patrimoine et de réhabilitation des immeubles, ne dépassent pas les capacités de paiement de la société en régime permanent.

L'effet de levier potentiel de l'emprunt, qui augmente la capacité d'investissement de la société, se traduira directement pour les associés par l'accroissement du rapport entre le montant des travaux déductibles et le montant des fonds souscrits.

d) Valorisation

RENOVALYS 3 axe sa politique d'investissement sur la restauration de bâtiments anciens situés dans un quartier ancien dégradé, ou en secteur sauvegardé et fonde ses objectifs de valorisation du patrimoine à long terme sur ces critères.

Il est prévu que la société puisse être dissoute au terme d'une période de 15 années à compter de son immatriculation au

Registre du Commerce et des Sociétés afin de permettre aux associés de recevoir, s'ils le décident collectivement, la valeur liquidative des immeubles.

e) Disposition statutaire concernant la répartition des bénéfices potentiels

L'assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividende. En outre, l'assemblée peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont exercés.

L'assemblée statuant sur les comptes clos le 31 décembre 2012 déterminera le montant des bénéfices distribués aux associés. Pendant cette période, la SCPI ne percevra ni recette locative, ni recette financière.

5. CAPITAL SOCIAL INITIAL

Le capital social de constitution de la société est fixé à 778 300 Euros se décomposant en 181 parts de 4 300 € de valeur nominale détenues par diverses personnes physiques à titre individuel se répartissant comme ci-après :

Associé	Nb parts	Montant souscrit (en euros)
Mme GAUTHIER Anne-Céline	6	25 800
M. MIDAL Fabrice	4	17 200
Mme LE GUILLY-FOUCHER Nadine	2	8 600
M. JUVE Philippe	6	25 800
M. BRAQUET Laurent	4	17 200
M. DEBOURMONT Jacques-Henry	12	51 600
M. BELLOT Nicolas	6	25 800
Mme MULSANT Delphine	6	25 800
M. COERCHON David	2	8 600
M. CARREAU Antonin	20	86 000
M. MAITREPIERRE Roger	6	25 800
M. AMAUDRIC DU CHAFFAUT Benjamin	4	17 200
M. REVERDY Philippe	9	38 700
M. GRANDJEAN Thierry	6	25 800
M. LEVECQ Jean-Marc	3	12 900
M. MOUSSALI Michel	7	30 100
M. BOULON Romain	6	25 800
M. GUILLERMAIN Gérard	9	38 700
M. TABARLY Jean-Pierre	12	51 600
M. HOUOT Alain	6	25 800
M. BARRES François	22	94 600
Mme DEVINEAU Catherine	6	25 800
Mme GREGOIRE Stéphanie	4	17 200
Mme VERNET Béatrice	5	21 500
M. WAKIM Fadi	8	34 400

Date de souscription par les fondateurs le 25 juillet 2011.

Les parts détenues par les fondateurs sont inaliénables pendant trois ans à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des marchés financiers.

Enfin, les associés fondateurs ont versé, en sus, au titre de la recherche des immeubles, une prime d'émission de 250 € de chaque part souscrite et intégralement libérée.

6. AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social est divisé en parts sociales de même valeur nominale émises en représentation des apports des associés.

L'article 6 des statuts de la société autorise la société de gestion à augmenter le capital social jusqu'à un montant maximum de 20 003 600 Euros correspondant à 4 652 parts au nominal de 4 300 Euros

7. RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Les associés ne peuvent être mis en cause que si la Société civile a été préalablement et vainement poursuivie.

La responsabilité des associés à l'égard des tiers est limitée au montant de leur part dans le capital de la société. Cette limitation résulte d'une disposition statutaire à ce sujet.

Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.

8. GARANTIE BANCAIRE - SOUSCRIPTION INFERIEURE À 15 % DU CAPITAL STATUTAIRE MAXIMAL

Conformément à l'article L 214-51 du Code Monétaire et Financier, le capital maximum fixé par les statuts, soit 20 003 600 € doit avoir été souscrit par le public à concurrence de 15% au moins, soit 3 000 540 € dans un délai d'une année après la date d'ouverture de la souscription.

S'il n'est pas satisfait à cette obligation, la société est dissoute et les associés sont remboursés intégralement du montant de leur souscription. Cette disposition résultant d'une disposition légale ne pourra donner lieu à aucun recours.

Pour faire face à ce remboursement, une garantie bancaire approuvée par l'Autorité des Marchés Financiers a été mise en place. D'un montant de 3 489 000 € couvrant le public, à l'exception des Associés Fondateurs, cette garantie a été délivrée par la banque Commerciale pour le Marché de l'Entreprise en date du 25 juillet 2011.

Ce cautionnement ne pourra être mis en jeu :

- qu'après justification de l'envoi dans un délai de quinze jours à compter de l'échéance du délai légal d'une année susmentionné, par la société de gestion à l'Autorité des Marchés Financiers et à l'établissement financier caution, d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant la date de l'assemblée générale extraordinaire devant statuer sur la dissolution de la SCPI et indiquant la liste des souscripteurs à rembourser,
- qu'après remise du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire ayant statué sur la dissolution de la SCPI, accompagné de la liste complète des associés et du nombre de parts dont ils sont titulaires.

En cas de remboursement du montant des souscriptions, la réduction d'impôt serait remise en cause.

CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DE PARTS

1. PARTS SOCIALES

Valeur nominale

Le capital est divisé en parts sociales de 4 300 Euros de valeur nominale émises en représentation des apports des associés. Il est perçu, en sus de chaque valeur nominale de part, une prime d'émission.

Forme des parts

Les parts sociales sont nominatives. Elles ne sont représentées par aucun titre, les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur les registres de la société. Toutefois, la société de gestion peut délivrer à chaque associé qui en fait la demande, un certificat de parts sociales attestant son inscription sur le registre.

2. MODALITES DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION

Conformément aux dispositions du Code monétaire et financier, la fixation du prix de la part s'appuiera sur les notions de valeur de réalisation et de valeur de reconstitution de la société :

- la valeur de réalisation : celle-ci est calculée en ajoutant à la valeur vénale des immeubles déterminée par un expert immobilier indépendant, la valeur des autres actifs diminuée des dettes, le tout ramené à une part ;
- la valeur de reconstitution : elle est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (frais et droits sur acquisition et commission de la Société de Gestion), le tout ramené à une part.

Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'assemblée générale annuelle.

L'émission des parts, lors d'une augmentation de capital, se fait à la valeur nominale augmentée d'une prime d'émission destinée à :

- amortir les frais, droits et taxes grevant le prix d'acquisition des biens et droits immobiliers, ainsi que les frais engagés par la société pour la collecte des capitaux, la recherche des immeubles, les formalités d'augmentation de capital s'il y a lieu, et la TVA non récupérable sur les immeubles ;
- assurer l'égalité entre les associés.

Le prix de souscription est établi sur la base de la valeur de reconstitution telle que définie à l'article L 214-78 du Code Monétaire et Financier. Tout écart de plus ou moins 10 % entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts devra être notifié et justifié par la société de gestion à l'Autorité des marchés financiers.

La valeur nominale majorée de la prime d'émission constitue le prix de souscription.

3. MODALITES DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Dossier remis à tout souscripteur

Le dossier remis préalablement à tout nouveau souscripteur comprend :

- les statuts de la société,
- la note d'information en cours de validité, ayant reçu le visa de l'Autorité des marchés financiers,
- le dernier rapport annuel dès sa parution,
- le bulletin trimestriel en vigueur à la date de souscription,
- un bulletin de souscription en 3 exemplaires dont l'un demeure entre les mains du souscripteur et comporte les conditions de souscription en cours.

Modalités de versement

Le bulletin de souscription énonce clairement les modalités de souscription, en particulier le prix de souscription des parts nouvelles et leur date d'entrée en jouissance.

Le prix des parts, prime d'émission incluse, doit être totalement libéré dès la souscription.

Minimum de souscription : 2 parts sociales.

Lieu de souscription et de versement

Les souscriptions et les versements sont reçus au siège de RENOVALYS 3.

4. DATE D'ENTREE EN JOUISSANCE

Les parts souscrites porteront jouissance avec effet au dernier jour du mois au cours duquel est intervenue la souscription accompagnée du versement du prix.

Exemple : une souscription enregistrée le 2 du mois portera jouissance le dernier jour du même mois.

Les premiers revenus sont prévus en 2015 au titre de l'année 2014.

5. CONDITIONS DE SOUSCRIPTION À DATER DE L'OUVERTURE AU PUBLIC

Montant de l'augmentation du capital

L'offre au public d'un montant nominal de 19 225 300 € est destinée à porter le capital, par la souscription continue de 4 471 parts nouvelles, de 778 300 € à 20 003 600 € plus 3 129 700 Euros de prime d'émission

Prix de souscription d'une part

Nominal : 4 300 €

Prime d'émission : 700 €

dont commission de souscription due
- au titre des frais de collecte : 450 €
- au titre des frais de recherche et d'investissement : 59,80 €
- au titre des frais pour la préparation et la réalisation des augmentations de capital : 118,20 €
Soit un prix de souscription de 5 000 €.

La commission de souscription incluse dans la prime d'émission de 12,56 %TTC soit 628 € TTC, sera versée par la SCPI à la société de gestion. Cette commission supporte :

- les frais de collecte à hauteur de 9 % TTI (commission exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-1^o-e du CGI)

- les frais de recherche et d'investissement à hauteur de 1 % HT soit 1,196 %TTC

- les frais pour la préparation et la réalisation des augmentations de capital, l'étude, l'exécution et le suivi des programmes d'opérations de restauration immobilière, à l'exception des frais de recherche des investissements, à hauteur de 1,977 % HT, soit 2,364 % TTC.

Le prix de souscription s'entend net de tous autres frais.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que le capital initial n'a pas été intégralement libéré et tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'article L. 214-59 du Code monétaire et financier pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

La TVA indiquée est au taux actuellement en vigueur et les montants indiqués TTC sont donc susceptibles de varier en cas de modification du taux de TVA.

Durée de l'ouverture de la souscription au public

La souscription sera ouverte au public du 28 septembre 2011, jusqu'au 31 décembre 2012 au plus tard, à moins que le montant du capital statutaire ne soit atteint avant cette date.

CHAPITRE II

MODALITES DE SORTIE

Tout porteur de part qui souhaite se retirer de la société peut céder ses parts soit par l'intermédiaire du registre des ordres, tenu au siège de la Société de gestion, soit directement de gré à gré en recherchant lui-même un acquéreur.

Compte tenu de la spécificité fiscale de la SCPI RENOVALYS 3, le marché secondaire devrait être quasi inexistant pendant toute la durée de vie de la société, tant sur les demandes de vente que sur les offres d'achat. La Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts sociales.

1. CESSIION SANS INTERVENTION DE LA SOCIETE DE GESTION

Le prix de cession est librement débattu entre les intervenants.

Pour toute cession réalisée directement par l'associé, l'inscription de la cession se fera à la diligence de l'une ou de l'autre des parties sur présentation ou à réception par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société de gestion :

- de l'acte de cession ou d'un bordereau de transfert signé par le titulaire des parts, comportant l'un comme l'autre les renseignements de l'état civil du bénéficiaire de la cession, le nombre de parts cédées et de l'acceptation du transfert par le bénéficiaire de la cession dont la signature devra, s'il n'est pas associé, être légalisée par un notaire,
- de la justification du paiement des droits d'enregistrement (actuellement 5%),
- des certificats représentatifs de parts sociales détenus par le cédant.

La cession n'est transcrite par la société de gestion sur le registre des transferts qu'après justification par l'acquéreur du paiement des droits d'enregistrement.

Toute cession (ou transmission) de parts sera considérée comme réalisée et opposable à la SCPI à la date de son inscription sur les registres sociaux.

Jouissance des parts :

Toute mutation de parts sera considérée comme réalisée et opposable à la SCPI à la date de son inscription sur le registre des transferts.

La date d'entrée en jouissance des parts est fixée pour l'acquéreur au premier jour du mois de l'inscription de la cession au registre des transferts.

Les revenus afférents à l'exercice au cours duquel s'effectue le transfert sont répartis entre vendeur et acquéreur prorata temporis, compte tenu de la date d'entrée en jouissance attribuée aux parts cédées.

2. CESSIION AVEC INTERVENTION DE LA SOCIETE DE GESTION

Registre des ordres de vente et d'achat

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-59 du Code Monétaire et Financier, ainsi que de l'article 422-22 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, les ordres d'achat et de vente sont inscrits, sous peine de nullité, sur un registre tenu au siège de la société.

Pour toute cession réalisée par la société de gestion par confrontation des ordres d'achat et de vente, la transaction donne lieu à l'inscription sur le registre qui est réputé constituer l'acte écrit.

Dès lors, tout associé pourra adresser à la société de gestion, suivant les formulaires de mandat mis à la disposition des intéressés par la société de gestion, un ordre de vente pour tout ou partie de ses parts et toute personne pourra, de même, adresser un ordre d'achat de parts.

Par ailleurs, dans le cadre de la réforme des plus-values immobilières mise en application depuis le 1er janvier 2004, il convient également de compléter – en annexe au mandat de vente – un imprimé de “Déclaration de la plus-value immobilière” sans omettre d’indiquer la date et le prix d’acquisition des parts pour toute cession de parts détenues depuis moins de 15 ans. La cession effective des parts ne peut être enregistrée sans ce document.

Conditions d'inscription des ordres sur le registre

Pour être valablement inscrits, modifiés ou annulés sur le registre, les ordres doivent comporter toutes les caractéristiques prévues par l’instruction du 24/05/2002 prise en application du règlement n°94-05 de la Commission des Opérations de Bourse devenue l’Autorité des Marchés Financiers.

Les ordres d'achat et de vente doivent être établis sur des formulaires de mandat d'achat ou de mandat de vente prévus à cet effet et disponibles sur simple demande auprès de la société de gestion.

Ils doivent notamment indiquer :

- le nombre de parts concernées,
- la mention expresse, que ce soit pour la vente ou l’achat, que l’ordre pourra être exécuté partiellement ou qu’il ne pourra donner lieu à transaction que pour la totalité,
- la durée de validité pour les ordres d’achat, qui ne pourra toutefois pas excéder six périodes de confrontation, les ordres de vente étant quant à eux d’une durée illimitée, sauf annulation,
- le prix limite, étant précisé que seuls sont recevables les ordres d’achat à prix maximum offert et les ordres de vente à prix minimum proposé,
- les droits d’enregistrement et la commission de cession supportés par l’acquéreur.

L’acquéreur devra exprimer son prix maximum offert, frais inclus.

Le vendeur, quant à lui, doit exprimer son prix net de tous frais (soit hors droits d’enregistrement et commission de la société de gestion), correspondant au prix qu’il va encaisser (exception faite de l’impôt sur la plus-value éventuelle qui pourra être déduite du prix de vente au moment du règlement).

Concernant plus particulièrement les ordres d’achat, leur inscription sera en outre subordonnée au règlement par les donneurs d’ordre, dans les conditions définies au paragraphe “Couverture des ordres”, du prix auquel leurs ordres pourraient être exécutés en totalité (frais inclus).

Après avoir vérifié que les ordres qui lui sont transmis satisfont aux conditions requises pour leur inscription, la société de gestion les horodate et les inscrit sur le registre de manière chronologique.

3. CONFRONTATION ET PRIX D'EXECUTION

Les ordres d’achat et de vente sont confrontés périodiquement à intervalles réguliers et heure fixe pour déterminer un prix d’exécution unique qui sera celui auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts. Le prix d’exécution est déterminé hors frais.

La périodicité a été fixée au trimestre étant observé que le prix d’exécution sera établi le dernier jeudi du trimestre à 16h00. En cas de jeudi férié, le dernier jour ouvré précédent sera retenu.

Cette périodicité pourra être modifiée si les contraintes du marché l’imposent. En ce cas, la Société de Gestion AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS portera cette modification à la connaissance des donneurs d’ordre, des intermédiaires et du public, six jours au moins avant sa date d’effet. Cette diffusion s’effectuera par voie de courrier à l’attention des anciens donneurs d’ordre, du bulletin trimestriel et du site Internet www.im.avenirfinance.fr

Les ordres sont exécutés par la Société de Gestion, dès l’établissement du prix d’exécution et à ce seul prix. Sont exécutés, en priorité, les ordres d’achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas. À limite de prix égale, les ordres les plus anciens sont exécutés.

Si plusieurs prix peuvent, au même instant, être établis sur la base de ce premier critère, le prix d’exécution est celui pour lequel le nombre de parts non échangées est le plus faible.

Dans le cas où ces deux critères n’auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d’exécution est le plus proche du dernier prix d’exécution établi.

Les transactions ainsi effectuées sont inscrites sur le registre des associés. Cette inscription est réputée constituer l’acte de cession écrit prévu par l’article 1865 du Code civil et rend opposable à la société et aux tiers le transfert de propriété qui en résulte.

Le prix d’exécution, les quantités échangées, les cinq prix d’achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles ainsi que les quantités correspondantes peuvent être communiqués à toute personne qui en fait la demande, à l’exclusion de toute autre information concernant les acheteurs ou les vendeurs. Cette communication s’effectue soit directement auprès de la Société de Gestion, soit par l’intermédiaire du site Internet www.im.avenirfinance.fr

4. DELAI DE VERSEMENT DES FONDS

En cas de cession de parts, le montant correspondant est réglé par chèque au vendeur dans un délai maximum de vingt et un jours à compter du dernier jour du mois au cours duquel la cession sera intervenue.

Ce montant peut être minoré, le cas échéant, de l’impôt sur la plus-value immobilière de cession déterminé et acquitté auprès des services fiscaux par la Société de Gestion.

5. TRANSMISSION DES ORDRES D'ACHATS ET DE VENTES

La vente ou l’achat de parts peut également être effectué en adressant directement à la Société de Gestion AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS ou à un

intermédiaire habilité, par lettre recommandée avec avis de réception :

- un mandat de vente, conforme au formulaire en vigueur, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à vendre et le prix minimum à recevoir ;
- un mandat d'achat, conforme au formulaire en vigueur, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à acheter et le prix maximum, tous frais inclus, à payer.

Les mandats de vente ou d'achat sont transmis, dans les meilleurs délais, par l'intermédiaire habilité à la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception. Cet intermédiaire vérifie, avant leur transmission à la Société de Gestion, que les ordres présentent les caractéristiques prévues par l'instruction prise en application du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. L'intermédiaire transmet les ordres sans faire préalablement la somme des ordres de même sens et de même limite, ni compenser les ordres d'achat et de vente.

Les ordres de vente ou d'achat peuvent être modifiés ou annulés selon les mêmes modalités, au moyen d'un formulaire spécifique.

Les formulaires «mandat d'achat», «mandat de vente» ou «modification annulation» sont disponibles auprès de la Société de Gestion AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS.

6. COUVERTURE DES ORDRES

La Société de Gestion AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS pourra demander une couverture des ordres d'achat qui sera égale, au maximum, au montant total du prix d'achat tel que figurant sur l'ordre d'achat, frais de transaction inclus. À réception du mandat d'achat, la Société de Gestion AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS fera connaître sous huit jours au(x) donneur(s) d'ordre le montant et les modalités de la couverture éventuellement exigée. L'octroi de cette couverture, lorsqu'elle a été réclamée par la Société de Gestion AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS, subordonne l'inscription de l'ordre d'achat correspondant sur le registre des ordres.

Les acheteurs doivent assurer cette couverture, par un virement sur le compte spécifique de la SCPI qui ne porte

pas intérêts, ou par un chèque de banque émis à son ordre, qui sera remis sur ce compte.

Lorsque l'ordre est exécuté, la couverture est utilisée pour assurer le règlement des parts acquises, frais de transaction inclus. L'éventuelle différence, après exécution de l'ordre, ou le total de la couverture, en cas d'inexécution totale de l'ordre, sera restituée au donneur d'ordre dans un délai maximum de 21 jours à compter du dernier jour du mois au cours duquel la cession sera intervenue.

7. BLOCAGE DU MARCHÉ DES PARTS

Ordres de vente insatisfaits

Lorsque la Société de Gestion AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS constate que les offres de vente inscrites depuis plus de douze mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises par la société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers. Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

Suspension de l'inscription des ordres sur le registre

La Société de Gestion AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS peut, par décision motivée et sous sa responsabilité, suspendre l'inscription des ordres sur le registre des ordres après en avoir informé l'Autorité des Marchés Financiers.

La Société de Gestion AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS assure par tout moyen approprié la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public.

Annulation des ordres inscrits sur le registre

Lorsque la suspension est motivée par la survenance d'un événement important susceptible, s'il était connu du public, d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou la situation et les droits des associés, la Société de Gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre et en informe individuellement les donneurs d'ordres ou les intermédiaires.

CHAPITRE III

FRAIS

RÉPARTITION DES FRAIS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société de Gestion prend à sa charge tous les frais de bureau (locaux et matériels) et de personnel exposés pour la gestion courante des biens sociaux et assure l'administration de la Société, la perception des recettes et la répartition des bénéfiques.

La Société règle directement tous les autres frais sans exception notamment : prix et frais d'acquisition des biens et droits immobiliers, frais d'actes, frais d'aménagement, d'entretien et de réparation des immeubles, assurances, impôts et taxes, frais d'eau, de gaz et d'électricité, frais d'enregistrement à l'occasion des augmentations de capital, frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance, rémunération le cas échéant du Conseil de Surveillance, honoraires des commissaires aux comptes, honoraires des intermédiaires, de conseil, d'architecte ou de bureau d'études, frais d'expertise, frais entraînés par les conseils et frais d'envoi des convocations aux assemblées, frais de contentieux, frais de la garantie bancaire, etc.

RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Pour assurer ses missions, la Société de Gestion percevra une rémunération sous forme de commission de trois sortes.

1° Une commission de souscription au titre de la recherche des capitaux, la préparation et la réalisation des augmentations de capital, l'étude et l'exécution et le suivi des programmes d'opérations de restauration immobilière (acquisition des immeubles et plus particulièrement suivi et contrôle de l'exécution des travaux).

A ce titre la Société de Gestion percevra un forfait de 12,56 % toutes taxes comprises du produit de toute souscription au capital, prime d'émission comprise

La commission de souscription supporte :

- les frais de collecte à hauteur de 9,00 % TTI (commission exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-1°- e du Code Général des Impôts),

- les frais de recherche des investissements à hauteur de 1% HT soit 1,196% TTC,

- les autres frais pour la préparation et la réalisation des augmentations de capital, l'étude, l'exécution et le suivi des programmes d'opérations de restauration immobilière, à l'exception des frais de recherche des investissements, à hauteur de 1,977 % HT, soit 2,364 % TTC.

La commission de souscription sera prélevée par la Société de Gestion dans le mois de la libération des fonds par l'associé.

2° Une commission de gestion au titre de la gestion des biens sociaux de la société, pour la facturation et l'encaissement des loyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalités ou intérêts de retard ; le paiement et la récupération des charges auprès des locataires et, généralement la Société de Gestion percevra pour toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles, 10 % hors taxes (soit 11,96 % TTC) du montant des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.

Durant la période, estimée à 24 mois, de réalisation des programmes de travaux de restauration des immeubles, les recettes locatives de la société seront nulles puis commenceront à augmenter progressivement. Au cours des cinq premiers exercices sociaux, la rémunération de la société de gestion ne pourra être inférieure à 7 500 € hors taxes (soit 8 970 € Toutes Taxes Comprises) par trimestre dans la limite de l'assiette disponible.

La rémunération de la Société de Gestion sera due par trimestre civil. Le paiement s'effectue par trimestre échu.

La SCPI supporte et paie tous les frais et allocations du Conseil de Surveillance, d'impression et d'envoi des documents d'information aux associés, les frais de tenue des registres des associés.

3° Une commission de cession pour toute cession de parts résultant d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L 214-59 du Code Monétaire et Financier. La Société de Gestion, percevra une commission de cession de 5 % hors taxes (soit 5,98% Toutes Taxes Comprises) du montant revenant au cédant et à la charge de l'acquéreur.

L'acquéreur supportera par ailleurs le paiement des droits d'enregistrement, au taux de 5 % (taux actuellement en vigueur), calculés sur le prix de cession des parts au taux en vigueur au moment de la cession.

En cas de transmission de parts la Société de Gestion percevra à titre de frais de dossier une somme forfaitaire de 150 € hors taxe (soit 179,40 € Toutes Taxes Comprises) quel que soit le nombre de parts cédées.

Ces frais sont à la charge des acheteurs, donataires ou des ayants droit.

La Société de Gestion prélèvera les sommes qui lui sont dues à titre de commissions, directement sur les fonds sociaux.

Toutes les sommes dues à la Société de Gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.

CHAPITRE IV

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

1. REGIME DES ASSEMBLEES GENERALES

Assemblées Générales

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les Assemblées se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe.

Les Assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas.

1. Convocation

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion, ou, à défaut :

- par un Commissaire aux comptes ;
- par le Conseil de Surveillance ;
- par un mandataire désigné en justice, soit à la demande de tout intéressé en cas d'urgence, soit à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social ;
- par le ou les liquidateurs.

Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée.

Sous la condition d'adresser à la Société les frais de recommandation, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

Les réunions se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu. Les lieu, date et heure de l'Assemblée Générale sont indiqués dans l'avis de convocation et la lettre adressée aux associés.

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée, est au moins de 15 jours sur première convocation, et de 6 jours sur deuxième convocation.

Lorsqu'une Assemblée n'a pu délibérer valablement, faute de quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les mêmes formes : l'avis et les lettres rappellent la date de la première Assemblée.

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 9 des statuts, les co-

indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales Ordinaires et a seul le droit de prendre part aux votes et consultations par correspondance. En ce qui concerne les Assemblées Générales Extraordinaires, la convocation est faite au nu-propriétaire qui est seul à prendre part aux votes. En tout état de cause la Société de Gestion invitera l'usufruitier non votant ou le nu-propriétaire non votant à se rendre à l'assemblée et lui adressera à titre d'information copie de la convocation adressée.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il possède.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représenté à une Assemblée, sans autre limite que celle qui résulte des dispositions légales et statutaires fixant le nombre maximal de voix dont peut disposer une même personne tant en son nom personnel que comme mandataire.

Pour toute procuration d'un associé, sans indication de nom de mandataire, le Président de l'Assemblée émettra un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tout autre projet de résolution. En ce qui concerne l'élection des membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion s'abstient de tout vote au titre des parts dont elle serait éventuellement propriétaire en revanche les votes émis par la Société de Gestion, ès qualité de président de l'Assemblée comme il est dit aux présentes ne sont soumis à aucune restriction.

Tout associé peut voter par correspondance. Pour le calcul du quorum il ne sera tenu compte que des formulaires qui auront été reçus par la Société de Gestion dans le délai fixé par les dispositions légales et réglementaires.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société de Gestion pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

2° Organisation

L'Assemblée Générale est présidée par le représentant légal de la Société de Gestion : à défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président. Sont scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et de deux scrutateurs : il désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi à laquelle est annexé l'état récapitulatif des

votes par correspondance.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence dûment émargée par les associés présents et les mandataires est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiés par la Société de Gestion, ou par un membre du Conseil de Surveillance, ou par le Secrétaire de l'Assemblée.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

Assemblée Générale Ordinaire

Les associés sont réunis au moins une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, pour l'approbation des comptes.

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend, également, celui du ou des Commissaires aux comptes.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des résultats.

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe leur rémunération.

Elle nomme ou remplace les Commissaires aux Comptes et fixe leur rémunération.

Elle nomme pour une durée de 4 ans l'expert immobilier chargé d'expertiser le patrimoine.

Elle pourvoit au remplacement de la Société de Gestion en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 12. des statuts.

Elle approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société arrêtées par la Société de Gestion.

Elle décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux comptes.

Elle autorisera la Société de Gestion à contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans le cas où ces engagements dépasseraient 40% du capital social souscrit.

Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants. Elle statue sur les conventions relevant de l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier.

Elle autorise les cessions ou aliénations des immeubles.

Elle délibère sur toutes les propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle Assemblée est convoquée, à six jours d'intervalle au moins, qui délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais, seulement, sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Assemblée Générale Extraordinaire

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir, toutefois, changer la nationalité de la Société.

Elle peut décider notamment l'augmentation ou la réduction du capital social, la dissolution anticipée de la Société, sa transformation en société de toute autre forme autorisée par la loi à procéder à une offre au public de titres financiers et notamment en société commerciale.

L'assemblée peut déléguer à la Société de Gestion le pouvoir de :

- fixer les conditions des augmentations de capital,
- constater celles-ci, faire toutes les formalités nécessaires, en particulier, les modifications corrélatives des statuts.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins la moitié du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle Assemblée est convoquée, à six jours d'intervalle au moins, qui délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais, seulement, sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Consultation par correspondance

Des décisions collectives peuvent être prises par les associés par voie de consultation écrite, à l'initiative de la Société de Gestion dans le cas où la loi ne rend pas obligatoire la réunion de l'Assemblée Générale.

Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions qu'il propose et y ajoute, s'il y a lieu, tous renseignements, documents et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 20 jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Société de Gestion. La Société de Gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai.

En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.

Les décisions collectives prises par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir, selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires.

Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de Gestion procède après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'associés ayant fait connaître leur décision.

La Société de Gestion, ou toute personne par elle désignée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe la justification du respect des formalités légales et la réponse de chaque associé.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par la Société de Gestion.

2. DISPOSITIONS STATUTAIRES CONCERNANT LA REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

L'assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividende. Le montant est réparti proportionnellement au nombre de parts et compte tenu des dates d'entrée en jouissance, après la tenue de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes de l'exercice social concerné.

3. PROVISION POUR GROSSES REPARATIONS

La provision pour grosses réparations est destinée à faire face aux dépenses de gros entretien et de grosses réparations qui pourraient être à réaliser pendant la durée de vie de la SCPI.

Cette provision est dotée annuellement d'un montant déterminé en appliquant un taux de 3% du montant des loyers potentiels, à compter de la 5ème année.

Des provisions exceptionnelles peuvent être également dotées à titre complémentaire en couverture de travaux importants et spécifiquement identifiés.

4. CONVENTIONS PARTICULIERES

Toute convention intervenant entre la société et la société de gestion ou tout associé de cette première doit, sur les rapports du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes,

être approuvée annuellement par l'assemblée générale des associés.

La société de gestion s'engage à faire expertiser préalablement à l'achat tout immeuble pour lequel elle serait liée directement ou indirectement au vendeur.

5. REGIME FISCAL

Il est ici rappelé l'obligation pour le porteur de parts de détenir ses parts pour une durée minimum de 9 ans à compter de la mise en location par la SCPI du dernier bien immobilier achevé, correspondant à la période de location du patrimoine, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi.

Dans l'état actuel de la législation, les dispositions suivantes s'appliquent :

Réduction d'impôt

Les principales caractéristiques du dispositif « Malraux » applicables en principe aux souscriptions de parts de la SCPI RENOVALYS 3 sont les suivantes :

La réduction d'impôt est égale à 30 % pour 2012 (36 % en 2011) du montant de la souscription affecté au financement des dépenses éligibles pour les immeubles situés en "secteur sauvegardé" (si le secteur sauvegardé a été approuvé ou à défaut si les travaux ont été déclarés d'utilité publique), et dans les quartiers anciens dégradés (si les travaux ont été déclarés d'utilité publique), retenue dans la limite annuelle de 100 000 euros par contribuable.

La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année de la souscription et imputée sur l'impôt sur le revenu dû au titre de cette même année.

Il est en outre précisé que la réduction d'impôts est soumise à certaines conditions.

- la réduction d'impôt n'est pas applicable aux parts démembrées,
- l'engagement de détention des actifs est de 9 ans à compter de la première mise en location du dernier immeuble acquis par la SCPI,
- 30% au moins du montant de la souscription seront consacrés à l'acquisition des immeubles éligibles,
- 65% au moins du montant de la souscription financeront les dépenses éligibles,

étant précisé que ces pourcentages (soit globalement 95% au minimum des montants de souscription) s'appliquent sur le montant total des souscriptions diminué du montant des frais de collecte.

Il est rappelé qu'à la date de souscription les frais de collecte s'élèvent à 450,00 euros (commission non soumise à TVA).

En outre, la réduction d'impôt entre dans le champ d'application de l'article 200-0A du CGI, qui plafonne certains avantages fiscaux. Pour les revenus de l'année 2012 (à déclarer en 2013), ce plafonnement annuel est égal à la somme des deux montants suivants : 18 000 euros et 4% (6% en 2011) du revenu imposable servant de base au calcul de l'impôt sur le revenu.

RENOVALYS 3 a pour vocation de réaliser des opérations immobilières permettant à ses associés de bénéficier pleinement de ce régime fiscal. La société de gestion a pour mission de veiller au respect de ces conditions d'application telles qu'elles sont fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Elle calcule pour chacun des souscripteurs le montant de la réduction d'impôt accordée en application du régime « Malraux », communique chaque année le montant du revenu net imposable de chaque associé et lui adresse en temps voulu le relevé individuel le concernant et les justificatifs obligatoires à joindre aux déclarations fiscales.

Revenus

Conformément à l'article 239 septies du Code général des impôts, chaque associé est personnellement imposé pour la part des bénéfices sociaux correspondant à ses droits dans la société.

L'associé n'est pas imposé sur le revenu qu'il perçoit mais sur sa part (calculée au prorata de ses droits et de la date de mise en jouissance de ses parts) du revenu brut de la société avant frais d'exploitation et dotations aux comptes d'amortissements et de provisions.

Revenus fonciers

Les loyers encaissés par la SCPI, sous déduction des charges de la propriété (charges réelles), sont imposés au niveau de l'associé dans la catégorie des revenus fonciers.

Revenus financiers

Les produits financiers perçus par la société, notamment du fait du placement de la trésorerie en attente d'emploi (engagement des investissements et réalisation des travaux) font l'objet d'un prélèvement forfaitaire libératoire de l'impôt sur le revenu acquitté par la société correspondant au taux de 34,5 % ou de 37,5% à ce jour qui se décompose comme suit : au titre du taux forfaitaire, 24 % le cas échéant pour les obligations, titres participatifs et titres de créances de négociables, ou 21 % pour les autres produits financiers, et 13,5% (12,3% en 2011) au titre des prélèvements sociaux (entrée en vigueur 1^{er} octobre 2011).

Déficits fiscaux

Les déficits fiscaux réalisés par la société sont répartis fiscalement entre les associés au prorata de leur participation au capital. Les dépenses de restauration servant d'assiette à la réduction d'impôt ne sont pas prises en compte pour le calcul de ces déficits.

En cas de répartition d'un déficit, celui-ci est imputable sur les autres revenus fonciers de l'associé ; le déficit excédentaire est imputable sur son revenu global à hauteur de 10 700 euros, le solde étant reporté sur les revenus fonciers des dix années suivantes.

Plus-values

Plus-values immobilières

En cas de cession de parts sociales :

Deux déclarations sont à produire :

- Si la cession n'est pas constatée dans un acte soumis à la formalité de l'enregistrement, une déclaration de cession de droits sociaux (imprimé n°2759) doit être déposée, dans le mois de la cession, au Service des Impôts de Entreprises (SIE) du domicile de l'une des parties

- une DÉCLARATION DE PLUS-VALUE SUR LES CESSIONS DE BIENS MEUBLES OU DE PARTS DE SOCIÉTÉS A PREPONDERANCE IMMOBILIÈRE (imprimé n°2048-M-SD, doit être déposée en double exemplaire au service des impôts du domicile du vendeur). Cette déclaration n'est à produire si la cession est exonérée.

D'autre part, la plus-value de cession des parts de la SCPI est imposable au titre des plus-values immobilières et est égale à la différence entre le prix de cession et le prix de revient des parts.

Ce prix de revient est égal (depuis 2006) au montant de souscription des parts :

- + bénéfices (y compris les plus-values) imposés
- + pertes comblées
- déficits (y compris les moins-values) déduits
- bénéfices répartis

Pour les plus-values constatées au titre des cessions réalisées à compter du 1^{er} février 2012, l'abattement est fixé à :

- 2 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième ;
- 4 % pour chaque année de détention au-delà de la dix-septième ;
- 8 % pour chaque année de détention au-delà de la vingt-quatrième.

En pratique, l'exonération est donc acquise après trente ans de détention des parts.

Cette plus-value est imposée à l'impôt sur le revenu au taux actuel de 32,5 % (prélèvements sociaux compris pour les résidents en France). L'impôt correspondant est acquitté dans un délai maximum d'un mois à compter de la cession.

La société de gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value éventuellement dégagée par la cession des parts, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement.

En cas de cessions d'immeubles par la SCPI :

La SCPI s'assurera, préalablement à toute cession d'immeuble, des conséquences éventuelles au regard des différents régimes fiscaux, de faveur ou non, en fonction desquels l'immeuble aura été traité, notamment au regard des éventuelles conditions spéciales de durée de location ou détention.

Le régime fiscal des plus-values sera le suivant :

- aucune plus-value n'est imposable lorsque le montant de la cession est inférieur ou égal à 15 000 euros, ce seuil s'appréciant opération par opération,
- si ce montant est dépassé, le prix d'acquisition du bien cédé est, pour la détermination de la plus-value, majoré :

- des frais d'acquisition qui, tels que définis par décret, sont retenus soit pour leur montant réel sur justification, soit pour un montant forfaitaire correspondant à 7,50% du prix d'acquisition,
- d'un montant forfaitaire de 15% pour travaux, qui peut être appliqué au-delà de la cinquième année de détention.

Pour les plus-values constatées au titre des cessions réalisées à compter du 1^{er} février 2012, l'abattement est fixé à :

- 2 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième ;
- 4 % pour chaque année de détention au-delà de la dix-septième ;
- 8 % pour chaque année de détention au-delà de la vingt-quatrième.

En pratique, l'exonération est donc acquise après trente ans de détention de l'immeuble.

L'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant (au taux actuel de 32.5 % pour les résidents en France) sont effectués à la diligence du notaire pour le compte de chacun des associés soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des plus-values immobilières. L'impôt sera acquitté pour le compte des associés par la SCPI sur le produit de la vente des immeubles. Sont redevables de l'impôt les associés présents à la date de la cession de l'immeuble.

En cas de cession par la SCPI d'actifs entraînant pour elle l'obligation de calculer et de payer l'impôt sur la plus-value dû par les associés soumis à l'impôt sur le revenu, conformément aux articles 150 U à 150 VH du CGI, il sera procédé de la façon suivante :

- 1) Si le compte de plus-values inscrit au bilan de la société est créditeur et suffisamment doté, il sera proposé à la plus prochaine assemblée générale de répartir entre tous les associés quel que soit leur régime fiscal, un montant par part de pleine jouissance égal à l'impôt acquitté pour une part détenue par un associé présent à la date de la cession relevant du régime de l'impôt sur le revenu et résidant en France ; cette distribution apurera par compensation, pour les associés concernés, totalement ou partiellement, leur dette à l'égard de la société,
- 2) Si tel n'est pas le cas, la dette de chaque associé à l'égard de la société sera apurée par prélèvement sur le revenu versé le plus proche ; cette même modalité sera également appliquée dans le cas où l'application de la disposition figurant au paragraphe 1) ci-dessus ne permettrait pas d'apurer totalement la dette de certains associés.

Pour l'application des deux paragraphes qui précèdent, dans la mesure où une cession de parts interviendrait entre la date de la cession d'un actif par la société et la date de distribution par la société des sommes susvisées, comme dans le cas où plusieurs cessions de parts interviendraient dans ce délai, ou encore dans le cas où plusieurs cessions d'actifs et plusieurs cessions de parts interviendraient avant la date de distribution par la société des sommes susvisées, chacun des associés successifs aura droit à la quote-part de la distribution destinée à couvrir, en tout ou en partie, l'impôt sur la plus-value dont il est redevable.

- 3) Dans le cas où aucune distribution ne pourrait être faite pour permettre la compensation totale avec les sommes

dues par les associés à la société, celles-ci porteront intérêts à l'issue d'un délai de dix-huit mois à compter du paiement par la société de l'impôt, au taux d'intérêt légal.

Dans l'hypothèse où ces dispositions régissant l'imposition des plus-values immobilières viendraient à être modifiées, la société de gestion en informerait les associés par le biais du bulletin d'information.

Cas particulier des moins-values :

En l'état actuel de la législation, aucune imputation de moins-value n'est possible tant sur des plus-values de même nature que sur le revenu global.

Par ailleurs, il n'existe aucune possibilité de report des moins-values sur des plus-values de même nature qui seraient réalisées au cours des années suivantes.

Contribution Sociale Généralisée

Les articles 127 à 135 de la Loi de Finances pour 1991 ont instauré une Contribution Sociale Généralisée frappant tant les revenus de placement soumis à prélèvement libératoire que les revenus fonciers.

Le taux de la Contribution Sociale Généralisée est de 8,20% au taux actuel.

Contribution au Remboursement de la Dette Sociale

En application de l'ordonnance 96-50 du 24 janvier 1996, les revenus du capital sont assujettis à la Contribution au Remboursement de la Dette Sociale (C.R.D.S.). Entrée en vigueur le 1er février 1996, la C.R.D.S. est calculée au taux de 0,50% sur les produits de placement.

La Contribution au Remboursement de la Dette Sociale est retenue en même temps que le prélèvement social par l'établissement payeur. Le montant de ce prélèvement s'élève à 3.4%, pour 2012 auquel il faut ajouter deux contributions additionnelles de 0,3% et 1,10%.

Compte tenu des prélèvements sociaux, le taux de base du prélèvement forfaitaire libératoire est majoré de 13.5 % au taux actuel (12,3 % en 2011).

6. MODALITÉS D'INFORMATION

L'information des associés est assurée au moyen de supports écrits. Préalablement à la souscription, la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, le bulletin de souscription, les statuts, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin trimestriel sont remis au souscripteur.

Rapport annuel

La société de gestion établit chaque année un rapport annuel comportant l'ensemble des informations relatives à l'exercice social.

Ce rapport annuel contient le rapport de gestion, les comptes et annexes de l'exercice, les rapports du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, ainsi que les projets de résolutions présentées à l'approbation de l'assemblée générale.

Bulletin d'information

Le bulletin d'information fait ressortir les principaux événements de la vie sociale, trimestre après trimestre, depuis l'ouverture de l'exercice en cours, et ce afin qu'il n'y ait pas de rupture de l'information avec le dernier rapport annuel. Il est adressé aux associés dans les quarante-cinq jours suivant la fin du trimestre.

7. MODALITÉS DU DÉMARCHAGE ET DE LA PUBLICITÉ

Le démarchage bancaire ou financier est réglementé par les articles L.341-1 et suivants du Code Monétaire et Financier.

En vertu de ces dispositions, il peut être effectué principalement par l'intermédiaire des établissements visés à l'article L.341-3

Seules peuvent faire l'objet d'un démarchage les parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier dont les statuts, tels ceux de la SCPI RENOVALYS 3, prévoient la limitation de la responsabilité de chaque associé au montant de sa part dans le capital.

La publicité est soumise aux dispositions du règlement de l'Autorité des Marchés Financiers qui prévoit notamment que dans toute publicité doivent être indiqués :

- le numéro du Bulletin des Annonces Légales Obligatoires dans lequel est parue la notice,
- la dénomination sociale de la société,
- l'existence de la note d'information en cours de validité, visée par l'Autorité des Marchés Financiers, son numéro de visa, sa date d'obtention et les lieux où l'on peut se la procurer gratuitement.

CHAPITRE V

ADMINISTRATION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE

1. LA SOCIETE

Dénomination sociale : RENOVALYS 3

Nationalité : Française

Siège social : 53 rue La Boétie - 75008 PARIS

Forme : la société objet des présentes est régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L.214- 50 et suivants du Code monétaire et financier fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées réaliser une offre au public de titres financiers, les articles L.214-119 et R.214-116 et suivants du Code monétaire et financier, et par tous les textes subséquents et ses statuts.

Statuts : signés le 26 juillet 2011

Objet social : RENOVALYS 3 a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif constitué principalement d'immeubles d'habitation ou parties d'immeubles anciens à restaurer situés :

- en secteur sauvegardé, étant précisé que, si le secteur sauvegardé n'est pas approuvé, la restauration de l'immeuble devra avoir été préalablement déclarée d'utilité publique,
- en quartier ancien dégradé, la restauration de l'immeuble devant avoir été préalablement déclarée d'utilité publique.

Durée de la société : 15 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Registre du Commerce et des Sociétés de : Paris B 414 596 791

Exercice social : du 1er janvier au 31 décembre.

Par exception, le premier exercice débutera lors de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et s'achèvera le 31 décembre de l'année 2012.

Capital initial:

Le capital initial a été souscrit le 25 juillet 2011 et a été constitué par des apports en numéraire effectués par les associés fondateurs et libérés entièrement pour un montant total de 778 300 €. Les associés fondateurs ont versé, en sus, au titre de la recherche des immeubles, une prime d'émission de 250 € de chaque part souscrite et intégralement libérée, soit un total de 823 550 €.

Capital statutaire:

Le capital social maximum statutaire a été fixé à 20 003 600 €.

2. ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La gestion de RENOVALYS 3 est assurée statutairement par la société AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS.

Date d'immatriculation : 1^{er} décembre 1997
 Siège social : 53 rue La Boétie - 75008 PARIS
 Forme juridique : société anonyme
 Capital : 2 362 100. €
 Numéro de RCS : PARIS B 414 596 791
 Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille habilitée à gérer des OPCI et des SCPI : N° GP 97124 en date du 13 octobre 2009

Répartition du capital :

Dénomination sociale et SIRET	Répartition en nombre d'actions	Répartition en % du capital	Répartition en % des droits de vote	Lieu du siège social
Avenir Finance SIRET 40200268700083	1 026 988	98.36 %	98,36 %	Lyon
AGEAS SIRET 352 191 167	17 112	1.64%	1.64 %	Paris
		100 %	100 %	

Objet social :

La société a pour objet à titre principal :

- la gestion de portefeuilles sous mandat individuel pour le compte de toute personne physique ou morale, tant française qu'étrangère, dans les limites de l'agrément délivré par l'AMF et sur les bases du programme d'activité approuvé par l'AMF,
- la gestion d'OPVCM dans les limites de l'agrément délivré par l'AMF et sur les bases du programme d'activité approuvé par l'AMF.

Au titre des services connexes, elle pourra exercer :

- la gestion du patrimoine, l'assistance et le conseil en matière financière,
- l'ingénierie financière et tout service lié à la création, au développement et à la transmission d'entreprises,
- la fourniture de tous travaux comptables, informatiques, administratifs, financiers,
- la commercialisation de tout produit et instrument financier,
- la participation directe et indirecte à toutes opérations se rattachant à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, fusion, association ou autrement en France ou à l'étranger,
- et généralement la participation à toutes opérations commerciales, financières, Industrielles, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement en totalité soit en partie à l'objet similaire ou connexe.

Conseil d'Administration :

- Président du Conseil d'Administration : Monsieur Cyril LUREAU, né le 10 août 1969 à Talence (33400), de nationalité française, demeurant 64 rue Jean-Jacques Rousseau, 75001 Paris.
- Administrateur : Monsieur Danyel BLAIN, né le 13 juin 1953 à Châteauneuf de Galaure (26330), de nationalité française, demeurant 8 Chemin de Charrières, 69370 Saint-Didier-Au-Mont-D'Or.

- Administrateur : Monsieur Eric MOREAU, né le 7 mai 1968 à Paris (15^{ème}), de nationalité française, demeurant 28 rue des Petits-Champs, 75002 Paris.

Direction de la société :

- Président du Conseil d'Administration : Monsieur Cyril LUREAU, né le 10 août 1969 à Talence (33400), de nationalité française, demeurant 64 rue Jean-Jacques Rousseau, 75001 Paris.
- Directeur Général non administrateur : Monsieur Thibault DELAHAYE, né le 22 avril 1973 à Paris (17^{ème}), de nationalité française, demeurant 11 rue Eugène Carrière, 75018 Paris.

3. CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le conseil de surveillance, composé de 7 à 10 associés est chargé d'assister la société de gestion.

À toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, il peut se faire communiquer tout document ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la société. Il présente à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle un rapport sur la gestion de la société. Les membres du conseil de surveillance sont désignés par l'assemblée générale ordinaire pour une durée de 3 ans. Pour la formation du premier Conseil de Surveillance, les membres ont été choisis parmi les associés fondateurs.

Les membres ci-dessous ont été élus par les associés dans les statuts en date du 26 juillet 2011 :

- Monsieur Philippe JUVE, chef de projet
- Monsieur Jacques-Henry DE BOURMONT, avocat
- Monsieur Nicolas BELOT, ingénieur
- Monsieur Philippe REVERDY, mandataire judiciaire
- Monsieur Romain BOULON, chirurgien dentiste
- Monsieur François BARRES, président
- Monsieur Fadi WAKIM, médecin

Leur mandat expirera lors de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

4. COMMISSAIRE AUX COMPTES

Sont nommés, en qualité de premiers commissaires aux comptes de la société pour une durée de six années, soit jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 :

En tant que titulaire :

PricewaterhouseCoopers Audit, représenté par Benoît Audibert

En tant que suppléant :
 Yves NICOLAS

Site Internet de la Société de Gestion :
www.im.avenirfinance.fr

La personne chargée de l'information est Cyril LUREAU,
53 Rue La Boétie - 75008 PARIS 01.70.08.08.00.

5. EXPERT IMMOBILIER

Le Cabinet CB Richard Ellis Valuation société par action simplifiée au capital de 1 434 704 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 384 853 701 dont le siège social est situé 145/151 rue de Courcelles – 75017 Paris, a été nommé en qualité d'expert immobilier de la SCPI pour une durée de quatre années par les associés dans les statuts du 26 juillet 2011 expirant à l'issue de l'assemblée générale de 2016 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

6. INFORMATION

Adresse : AVENIR FINANCE INVESTMENT
MANAGERS
53 rue La Boétie - 75008 PARIS

Tel : 01 70 08 08 00

7. RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION

Les personnes assumant la responsabilité de la note d'information, signataire de cette note d'information sont :

Société AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS
Représentée par Thibault DELAHAYE.

Visa de l'Autorité des Marchés Financiers

Par application des articles L.411-1, L.411-2, L.412-1 et L.621-8 du Code Monétaire et Financiers, l'Autorité des Marchés Financiers a apposé sur la présente note d'information le visa S.C.P.I n°11-32 en date du 09 septembre 2011

Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs