

## Document d'informations clés

### Objectifs

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

### Produit

Dénomination du produit	SCPI RENOVALYS N°6	
Identifiant AMF	FDS56865	
Société de Gestion	Advenis Investment Managers	
Adresse	12 rue Médéric 75017 Paris	
Contact	Tél : 01 70 08 08 00 - Fax : 01 70 08 08 02 www.advenis-im.com - e-mail : scpi@advenis.com	
Autorité de contrôle	Autorité des Marchés Financiers, 17, place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02	
Date de production / dernière révision	01 Janvier 2018	

**Avertissement :** Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre

### En quoi consiste ce produit ?

**Type de produit :** Ce produit est fonds d'investissement alternatif (FIA) de type Société Civile De Placement Immobilier (SCPI)

**Objectifs du produit :** La SCPI Renovalys N°6 a pour objectif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif constitué d'immeubles d'habitation ou parties d'immeubles anciens de prestige à restaurer, situés dans les grandes métropoles régionales (Bordeaux Lille, Nice, Montpellier..).

La SCPI Renovalys N°6 est de type fiscal « déficit foncier », et permet au porteur de parts de bénéficier du régime fiscal de droit commun dit « déficit foncier ». Le régime fiscal « déficit foncier » de droit commun permet au porteur de parts d'imputer sur ses revenus fonciers la quote-part des dépenses d'entretien, de réparation et d'amélioration (concernant seulement, pour ces dernières, les immeubles affectés à l'habitation) exposées par la société sur les immeubles qu'elle aura acquis, conformément à l'article 31 I du Code Général des Impôts, puis, dans la limite de 10 700 euros, sur son revenu global l'éventuel déficit foncier et, le cas échéant, le surplus sur ses revenus fonciers des 10 années suivantes.

**Durée de vie du produit :** La durée estimée de détention des parts de la SCPI est de 18 ans à compter de la date de souscription, ce qui correspond à la durée de détention de 16 ans et à la période nécessaire à la revente des immeubles, estimée à 2 ans. L'associé devra conserver ses parts pendant une durée minimum de 3 années suivant celle où la dernière imputation sur le revenu global a été pratiquée sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux.

Compte tenu de l'absence probable de marché secondaire, vous ne pouvez espérer récupérer votre argent qu'à partir de la dissolution de la société.

**Type d'investisseur :** Ce produit est destiné aux investisseurs qui souhaitent bénéficier des avantages fiscaux exposés ci-dessus d'un placement à long terme, dans une optique de diversification du patrimoine et comportant un risque de liquidité et de perte en capital ou du montant investi.

### Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

#### Indicateur de risque



L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 6 sur 7 qui est une classe de risque élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est très probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Ce produit 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. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

La liquidité du placement sera très limitée. L'investissement dans ce produit est bloqué pour une durée de 18 ans. L'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, si bien que les possibilités de vente des parts seront réduites sauf à des prix décotés.

# Document d'informations clés

## Scenarios de performance

Investissement de 10.000 €		1 an	18 ans
Scenario Défavorable	<b>Ce que vous pouvez retirer après déduction des coûts</b>	7 434 €	6 597 €
	Rendement annuel moyen	-5 %	-5 %
Scenario Intermédiaire	<b>Ce que vous pouvez retirer après déduction des coûts</b>	7 934 €	7 067 €
	Rendement annuel moyen	0 %	0 %
Scenario Favorable	<b>Ce que vous pouvez retirer après déduction des coûts</b>	8 434 €	7 567 €
	Rendement annuel moyen	5 %	5 %

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 18 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10.000 EUR.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

Les scénarios présentes sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Par conséquent, il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous en sortez avant mai 2032. Il est possible que vous ne puissiez pas sortir du produit avant échéance, ou que vous subissiez des pertes ou des frais importants dans un tel cas.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Votre perte maximale peut être l'ensemble de votre investissement.

## Que se passe-t-il si Advenis Investment Managers n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

En cas de défaillance de la société de gestion, vous pourriez subir une perte financière et perdre le montant du capital investi. Il n'existe pas de couverture par un régime d'indemnisation national.

## Que va me coûter cet investissement ?

### Coûts au fil du temps

Investissement de 10.000 €	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez à la fin la période de détention de 18 ans (recommandé)
<b>Coûts totaux</b>	2 066 €	2 933 €
Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an	20,66 %	29,33 %

La réduction du rendement montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour deux périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10.000 EUR. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

# Document d'informations clés

## Composition des coûts

Le Tableau ci-dessous indique :

- L'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée;
- La signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels		Coûts récurrents		Coûts accessoires	
Coûts d'entrée	Coûts de sortie	Coûts de transaction de portefeuille	Autres coûts récurrents	Commissions liées aux résultats	Commissions d'intéressement
12,60 %	5 %	7,55 %	0,51 %	0%	0%
L'incidence des coûts que vous payerez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez; il se pourrait que vous payiez moins.	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements et les coûts présentés à la section II.	L'incidence des commissions liées aux résultats. Nous ne prélevons pas de commission.	L'incidence des commissions d'intéressement. Nous ne prélevons pas de montant.

**Avertissement :** Les frais de transaction seront principalement supportés les premières années et il n'y en aura plus ensuite

## Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer l'argent de façon anticipée ?

### Période de détention recommandée : 18 ans

Ce produit est destiné à un investissement sur le long terme. Vous devriez être prêt à rester investi pendant au moins 18 ans.

La durée estimée de détention des parts de la SCPI est de 18 ans à compter de la date de souscription, ce qui correspond à la durée de détention de 16 ans et à la période nécessaire à la revente des immeubles, estimée à 2 ans.

Compte tenu de l'absence probable de marché secondaire, vous ne pouvez espérer récupérer votre argent qu'à partir de la dissolution de la société.

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Le Groupe ADVENIS est particulièrement soucieux d'apporter à ses clients un service de qualité. Toutefois, des difficultés peuvent survenir et générer des réclamations.

Il faut entendre par réclamation toute déclaration actant du mécontentement du client. Les demandes d'information, d'avis, de clarification, de service ou de prestation ne sont donc pas considérées comme des réclamations.

Si vous avez des réclamations, vous devez, en premier lieu, faire part de votre réclamation auprès du Service conformité en charge du traitement et du suivi des réclamations à l'adresse suivante : ADVENIS - Service conformité - 12, rue Médéric - 75017 PARIS.

Lorsque le délai de deux mois ne pourra être respecté, le souscripteur sera informé des motifs de l'absence de réponse dans les délais impartis. Si un différend persiste, le souscripteur peut saisir la Médiation de l'AMF - 17, place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02. Ce recours est gratuit.

Le recours et l'avis de la Médiation de l'AMF ne s'imposent pas au souscripteur qui a toute liberté pour saisir éventuellement le tribunal compétent.

## Autres informations pertinentes

Le dépositaire du produit est CACEIS Bank France qui est basé en France.

Nous publions une note d'information qui contient des informations plus détaillées sur ce produit, disponible sur :

Chaque année nous publions également des rapports trimestriels et annuel sur [www.advenis-im.com](http://www.advenis-im.com).

Nous mettons également à jour et publions ce document d'informations clés chaque année sur le site internet [www.advenis-im.com](http://www.advenis-im.com).