



SCPI RENOVALYS

Rapport **annuel**
2016

SOMMAIRE

LA SCPI RENOVALYS EN BREF	3
1 Organes de Direction et de contrôle	3
2 La SCPI au 31 décembre 2016	3
LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER EN 2016	4
1 Logements neufs	4
2 Logements anciens	4
3 Le marché des SCPI.....	4
I - RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION	5
1 Régime fiscal de la SCPI	5
2 Capital et marché des parts	5
3 Patrimoine de la SCPI	5
4 Gestion locative	6
5 Résultats financiers.....	7
6 Expertises et valeurs représentatives de la SCPI	10
7 Conventions signées avec les sociétés du groupe Advenis.....	10
8 Conseil de surveillance	10
9 Informations relatives aux rémunérations	11
II - RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	12
III - COMPTES ANNUELS DE LA SCPI	13
1 Nouveau plan comptable applicable aux SCPI	13
2 Etat du patrimoine	14
3 Analyse de la variation des capitaux propres.....	15
4 Compte de résultat.....	16
5 Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos au 31/12/2016.....	18
IV - RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES	21
1 Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels.....	21
2 Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées.....	22
V - TEXTE DES RESOLUTIONS A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE	23

LA SCPI RENOVALYS EN BREF

1 Organes de Direction et de contrôle

Société de gestion

Advenis Investment Managers

Société par actions simplifiée au capital de 2 401 457,60

Siège social : 12 rue Médéric - 75017 Paris
RCS PARIS 414 596 791

Agrément délivré par l'AMF en tant que société de gestion de portefeuille habilitée à gérer des OPCI et des SCPI n° GP-97124 du 13 octobre 2009

Conseil d'administration

Monsieur Rodolphe MANASTERSKI, Président du conseil d'administration
Monsieur Thibault DELAHAYE, Administrateur
Monsieur Gilles SAUNIER, Administrateur

Direction générale

Monsieur Thibault DELAHAYE, Directeur général

Conseil de surveillance de la SCPI

Président

Madame Danièle SIBONI

Membres du conseil

Monsieur Rémy GACHOD
Monsieur Antoine POZZA
Monsieur Laurent BOUCHEZ
Monsieur Franck BUFFAUD
Monsieur Alfredo ALLEGRA
Advenis S.A.

Expert externe en évaluation

Monsieur Laurent GOUTTENOIRE
Expert près la Cour d'Appel de Lyon
18 - 20 rue Tronchet
69006 LYON

Commissaires aux comptes de la SCPI

Titulaire

MAZARS
Société anonyme au capital de 1 886 008
Immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 351 497 649
131 boulevard Stalingrad
69624 VILLEURBANNE cedex

Suppléant

Monsieur Frédéric MAUREL
131 boulevard Stalingrad
69624 VILLEURBANNE cedex

2 La SCPI au 31 décembre 2016

Forme juridique	SCPI à capital fixe
<i>Capital social</i>	6 677 771
<i>Date d'ouverture au public</i>	02/12/2009
<i>Clôture des souscriptions</i>	31/12/2010
<i>Durée de placement</i>	Statutaire 15 ans
<i>Visa AMF</i>	SCPI 09-29 (17/11/2009)
<i>Société de gestion</i>	Advenis Investment Managers

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER EN 2016

La dynamique du marché immobilier s'est confirmée en 2016, qui s'annonce comme une année record.

1 Logements neufs

Toujours catalysées par les taux d'intérêts et des dispositifs adaptés, les ventes de logements neufs ont approché 150 000 unités en 2016, un chiffre en croissance de 20 % par rapport à 2015 et jamais atteint depuis 2010. Les perspectives à court terme restent encourageantes avec 376 500 mises en chantier (+10,5 %) sur la période.

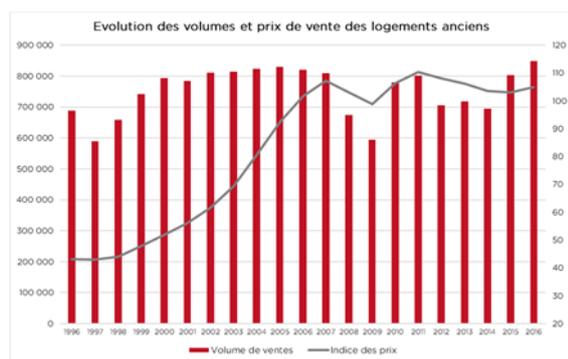
2 Logements anciens

Volumes

Avec près de 850 000 transactions en 2016 (Insee), les ventes de logements anciens confirment leur excellente santé et augmentent de 5,6 % par rapport à 2015, déjà considéré comme un bon millésime. Le précédent point haut de 2006 (837 000 ventes) est même dépassé, même si le taux de rotation reste inférieur à celui de cette période en raison de l'accroissement du parc de logements.

Prix de vente

La hausse des prix entamée au quatrième trimestre 2015 constituait les prémices de leur évolution en 2016. Selon l'indice Insee, ceux-ci affichent en effet une croissance de près de 1,8 %. La hausse concerne l'ensemble du territoire mais elle est largement tirée par l'île de France (+3,1%), alors que les prix augmentent moins vite en province (+1,3 %).



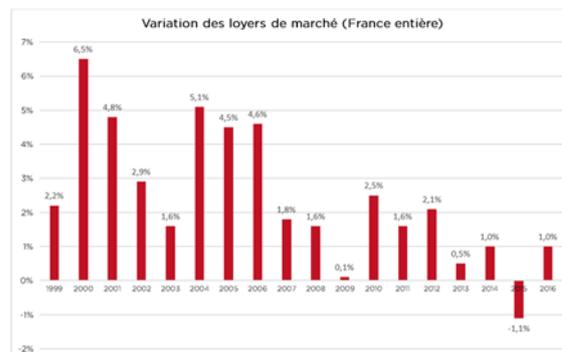
Source : INSEE

Marché locatif

Le marché locatif semble avoir suivi la tendance des transactions. Sur les 10 premiers mois de l'année 2016, les loyers référencés par l'institut CLAMEUR¹ augmentent de 1 %. Cette hausse concerne tous les types de logements

même si elle est plus marquée pour les T2 et T5 (+1,3 %) que pour les T3 et T4 (+0,6 %).

Ces chiffres corroborent les tendances générales du marché locatif, marqué par une nouvelle progression de la mobilité résidentielle ainsi que des relocations.



Source : CLAMEUR

Perspectives pour 2017

L'immobilier demeure un placement privilégié pour les investisseurs et les conditions de marché (progression modérée des prix et des taux d'intérêt) restent suffisamment favorables pour que les acteurs du marché affichent un optimisme, même modéré, pour 2017. L'annonce de la remontée des taux a d'ailleurs provoqué une accélération des transactions au premier trimestre.

3 Le marché des SCPI

Cette année encore les SCPI s'affirment comme l'un des placements préférés des Français. Un nouveau record de collecte a ainsi été atteint avec 5,6 milliards d'euros, un chiffre en augmentation de 30 % par rapport à 2015. Cette forte collecte, ajoutée à celle des précédents exercices, contribue à expliquer la baisse des rendements. Ceux-ci sont en effet annoncés à 4,63 % en moyenne (source : ASPIM²) contre 4,85 % en 2015.



Poitiers, 10 rue Saint Cyprien

¹ Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux (voir glossaire)

² Association Française des Sociétés de Placement Immobilier

I - RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION

1 Régime fiscal de la SCPI

RENOVALYS est placée sous le régime fiscal instauré par le dispositif Malraux ancien régime et concerne les opérations de restauration immobilière pour un permis de construire déposé avant le 1^{er} janvier 2009. Ainsi, les propriétaires d'un immeuble pour lequel ils entreprennent une restauration peuvent-ils imputer les déficits fonciers sur leur revenu global, et ce sans aucun plafond, si le bien est situé dans un secteur éligible.

2 Capital et marché des parts

Capital au 31/12/2016 (nominal : 4 171)		
Montant	Nombre de parts	Nombre d'associés
6 677 771	1 601	134

3.1 Tableau récapitulatif du patrimoine

Ville	Nombre de lots	Surface (m ²)	Prix du foncier (k)	Prix des travaux (k)	Prix de revient (/ m ²)
Carcassonne	7	556	635	1 085	3 094
Narbonne	9	389	439	1 303	4 481
Beaucaire	6	320	354	867	3 816
Poitiers	4	234	63	619	2 915
Le Puy en Velay	6	427	310	929	2 899

3.2 Répartition du patrimoine immobilier

Conformément à son objectif fiscal, le patrimoine de la SCPI est essentiellement composé de logements. L'immeuble du Puy-en-Velay comporte deux commerces sur rue.

Au 31/12/2016, en % des valeurs vénales

Zone géographique	Résidentiel	Commerces	Total
Paris / Ile de France			
Province	98,5%	1,5%	100%
TOTAL	98,5%	1,5%	100%

3.3 Travaux de rénovation du Patrimoine

Les travaux de rénovation des immeubles sont terminés, tous les immeubles ont été livrés.

Aucune transaction de parts n'a été réalisée sur le marché secondaire en 2016. Rappelons que l'avantage fiscal lié à la souscription de RENOVALYS est soumis à l'obligation pour l'associé de conserver ses parts pendant toute la durée d'engagement de location de l'ensemble des logements, pris par la SCPI, sous peine de réintégration de l'avantage obtenu. En cas de cession de parts, cet avantage ne se transmet pas à l'acheteur, qui recherche le rendement, ce qui explique le faible volume de transactions sur ce type de marché secondaire.

3 Patrimoine de la SCPI

Le patrimoine a été constitué à travers l'acquisition d'immeubles tous situés au cœur de ville dans des secteurs sauvegardés. Ces immeubles ont été sélectionnés d'une part car ils avaient tous fait l'objet d'une demande de permis de construire antérieure au 1^{er} janvier 2009, ce qui les rendait éligibles au dispositif Malraux dit ancien régime, et d'autre part car ils pouvaient, contrairement à des lots de copropriété dispersés qui ont pu être proposés à RENOVALYS, encore être acquis dans leur quasi-totalité.



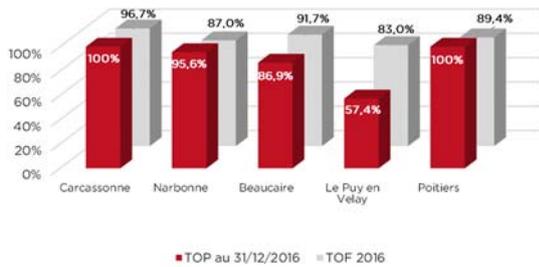
Carcassonne, 29 rue Victor Hugo

4 Gestion locative

4.1 Situation locative

En 2016, le taux d'occupation des immeubles s'est maintenu à un niveau proche de 90 % (89,7 % contre 76,8 % en 2015). En revanche, l'année 2016 s'est caractérisée par une augmentation sensible du taux de rotation des locataires, avec 15 dédites enregistrées contre 8 en 2015. Au 31 décembre, 4 logements étaient ainsi vacants, en plus du commerce au Puy-en-Velay.

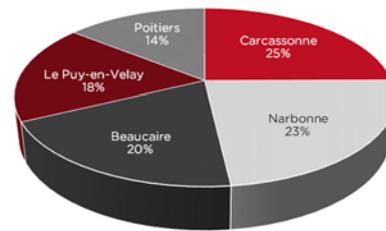
Taux d'occupation par immeuble



4.2 Loyers

La performance locative a entraîné une facturation de 144 688 de loyers, ce qui représente une augmentation de 14,4 % par rapport à l'exercice précédent.

Répartition des loyers facturés par immeuble



4.3 Perspectives pour 2017

En 2017, les nombreuses dédites pourraient entraîner une légère baisse du taux d'occupation de la SCPI qui devrait toutefois se maintenir à des niveaux proches de ceux de 2016.

4.4 Etat des impayés et provisions pour créances douteuses

En 2016, la situation des impayés (à Beaucaire notamment) a conduit à comptabiliser une provision complémentaire de 3,8 k €. Au total, le solde des provisions pour créances douteuses au 31/12/2016 s'élève à 8 k €, pour un total de 16 k € de loyers impayés pour lesquels des procédures judiciaires ont été entamées. 2,2 k € ont également été passés en pertes (créances irrécouvrables).

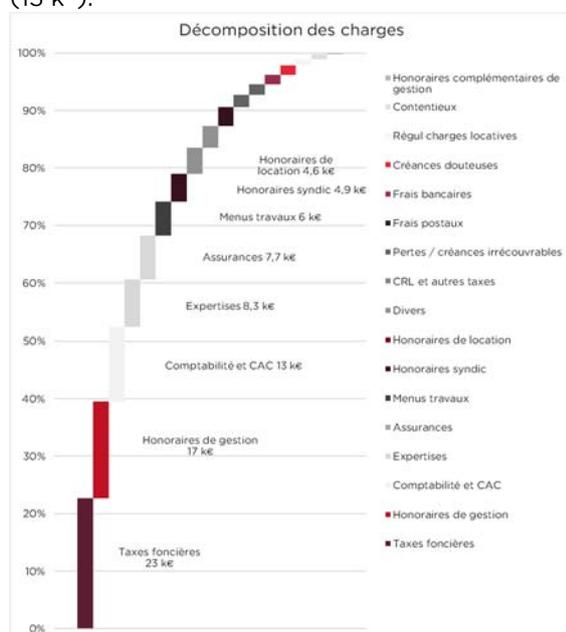


Le Puy en Velay, 38 boulevard Saint Louis

5 Résultats financiers

5.1 Commentaires relatifs aux résultats

En 2016, RENOVALYS a facturé 145 k de loyers. Les principaux postes de charges ont été constitués des taxes foncières et locatives (26 k), des honoraires versés à la société de gestion (17 k) et des honoraires de comptabilité et de commissariat aux comptes (13 k).



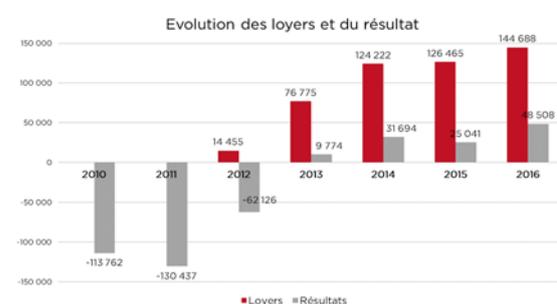
A ces charges s'ajoutent les frais d'expertises des immeubles (8 k), les assurances (8 k) et les travaux réalisés sur les immeubles (6 k).

Du fait des nouvelles méthodes de comptabilisation et de la disparition des amortissements des frais d'acquisition et des provisions pour gros travaux, les charges sont globalement stables par rapport à 2015. En *proforma*, l'augmentation des charges s'élève à 11 k environ (près de 10 %). La plupart des charges de la SCPI étant des charges variables,

cette évolution est à rapprocher de celle des loyers, qui augmentent de 14 % en 2016. Les principaux postes de charges ont ainsi évolué comme suit :

Charges (en k€)	Montant 2015	Montant 2016	Variation
Honoraires de location	8,7	4,6	-4,1
Comptabilité et CAC	12,8	12,9	+0,1
Expertises	5,8	8,3	+2,5
Honoraires de gestion	15,2	17,0	+1,8
Taxes foncières et CRL	25,6	26,2	+0,6
TOTAL			+0,9

Le bénéfice de l'exercice s'est ainsi établi à 48 508 €, soit 30,30 € par part.



Les nouvelles règles de comptabilisation des frais d'acquisition (voir page 13) entraînent un retraitement des amortissements comptabilisés lors des précédents exercices et se traduit par un report à nouveau de 45 590 €. En conséquence, le total distribuable s'élève à 94 098 €, soit 58,8 € par part. Un dividende de 50 € par part sera distribué au titre de l'exercice 2016 (voir résolutions d'assemblée générale ordinaire, page 23) ; le solde étant affecté au report à nouveau (voir tableau ci-dessous).

Distribution 2016

31/12/2016	Total (€)	Par part (€)
Résultat net	48 508	30,30
Report à nouveau	45 590	28,48
Total distribuable	94 098	58,78
Dividende	80 050	50,00
Report à nouveau après affectation	14 048	8,78

5.2 Evolution des résultats financiers par part au cours des derniers exercices

	2012	%	2013	%	2014	%	2015	%	2016	%
PRODUITS										
<i>Recettes locatives brutes</i>	9	100%	45	100%	75	99%	80	100%	91	96%
<i>Produits financiers avant prélèvement libératoire</i>	0,04	0%								
<i>Autres produits</i>					1				3	
TOTAL PRODUITS	9	100%	45	100%	76	100%	80	100%	94	100%
CHARGES										
<i>Commission de gestion</i>	2	22%	6	13%	9	12%	9	11%	11	11%
<i>Autres frais de gestion</i>	17	189%	2	4%	11	14%	19	24%	19	20%
<i>Entretien du patrimoine au cours de l'exercice</i>							4		3	
<i>Charges locatives non récupérées</i>	13	144%								
<i>Autres charges immobilières</i>			24		26		21		28	
Sous total charges externes	32	356%	32	71%	46	61%	54	68%	60	64%
<i>Amortissements nets</i>										
<i>Patrimoine</i>										
<i>Autres</i>	16	178%	5	11%	5	7%	5	6%		
<i>Provisions nettes</i>										
<i>Pour travaux</i>					2		2			
<i>Autres</i>			1		1		3		2	
Sous-total charges internes	16	178%	6	13%	8	11%	9	11%	2	2%
<i>Charges financières</i>									0	
<i>Autres charges</i>			1		2		1		1	
TOTAL CHARGES	48	533%	39	87%	56	74%	64	80%	63	67%
RESULTAT COURANT	-39	-433%	6	13%	20	26%	16	20%	31	33%
<i>Report à nouveau annuel</i>	-39	-433%	6	13%	20	26%	16	20%	28	0
<i>Report à nouveau cumulé</i>	-152	-1689%	-171	-380%	-164	-216%	-145	-181%	28	0
REVENUS DISTRIBUES									50	53%

(1) En % du total des produits

5.3 Dettes à l'égard des fournisseurs

Conformément à l'article D 441-4 du Code de commerce, la société donne la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs au 31/12/2015 par date d'échéance.

Nature	Exercice	Total	Dettes non échues	Dettes échues		
				Depuis moins de 90 jours	Depuis plus de 90 jours	Délais conventionnels
Dettes courantes	2016	60 528	43 291		17 237	
	2015	91 170	77 198		13 972	
Dettes litigieuses	2016					
	2015					
TOTAL	2016	60 528	43 291		17 237	
	2015	91 170	77 198		13 972	

5.4 Tableau d'emploi des fonds

Nature	Total au 31/12/2015	Mouvements de l'exercice	Total au 31/12/2016
+ Fonds collectés	7 887 203		7 887 203
+ Divers / Autres réserves			
- Achats d'immeubles	-6 681 344		-6 681 344
- Engagements sur constructions			
- Cessions d'immeubles			
- Frais prélevés sur la prime d'émission	-990 633		-990 633
- Autres immobilisations corporelles			
SOLDE	215 226	0	215 226

5.5 Evolution du capital

Date de création : 2009 ; nominal de la part : 4 171

Année	Capital nominal au 31/12	Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année	Nombre de parts au 31/12	Nombre d'associés	Rémunération HT des organismes collecteurs et de la société de gestion à l'occasion des souscriptions de l'année	Prix d'entrée au 31/12
2012	6 884 300	-	1 601	134	-	-
2013	6 884 300	-	1 601	134	-	-
2014	6 884 300	-	1 601	134	-	-
2015	6 884 300	-	1 601	134	-	-
2016	6 677 771 ³	-	1 601	134	-	-

³ La baisse du capital nominal de Renovalys est la conséquence de la réduction de capital votée par l'assemblée générale du 30/06/2016.

6 Expertises et valeurs représentatives de la SCPI

6.1 Valeur comptable

La valeur comptable reflète la valeur des actifs nets de la SCPI tels qu'ils figurent à l'état du patrimoine arrêté au 31 décembre 2016.

Valeur comptable	€
Valeur comptable des immobilisations nette de provision	6 761 674,78
Valeur nette des autres actifs	21 122,54
VALEUR COMPTABLE	6 782 797,32
<i>Soit pour une part</i>	4 236,60

6.2 Valeur de réalisation

La valeur de réalisation exprime, sur la base des expertises des immeubles, la valeur vénale théorique de la SCPI si tous les immeubles étaient cédés en l'état.

Valeur de réalisation	€
Valeur vénale	5 369 000,00
Valeur nette des autres actifs	21 122,54
VALEUR DE REALISATION	5 390 122,54
<i>Soit pour une part</i>	3 366,72

6.4 Evolution des valeurs de réalisation et de reconstitution

Valeurs ()	2015	Soit par part	2016	Soit par part
Valeur de réalisation	5 908 926	3 690,77	5 390 123	3 366,72
Valeur de reconstitution	6 982 550	4 361,37	6 598 891	4 121,73

7 Conventions signées avec les sociétés du groupe Advenis

En 2016, RENOVALYS a versé ou provisionné des honoraires et commissions dus à différentes entités du groupe Advenis :

Advenis Investment Managers : 6 524 € au titre des honoraires de gestion (déduction faite des honoraires payés aux administrateurs de biens) ;

Advenis Gestion et Property : 1 721 € au titre des missions d'administrateurs de biens pour l'immeuble de Beaucaire.

La valeur de réalisation de RENOVALYS s'établit à 5 390 122,54 euros, soit 3 366,72 euros par part.

6.3 Valeur de reconstitution

La valeur de reconstitution exprime, sur la base des expertises des immeubles, le prix qu'il faudrait payer pour reconstituer la SCPI, c'est-à-dire en ajoutant à la valeur vénale le montant des frais d'achat (et notamment les droits d'enregistrement) ainsi que la commission de souscription et de recherche d'immeubles de la société de gestion.

Valeur de reconstitution	€
Valeur de réalisation	5 390 122,54
Frais d'acquisition	377 308,58
Commission de souscription	831 460,32
VALEUR DE RECONSTITUTION	6 598 891,44
<i>Soit pour une part</i>	4 121,73

La valeur de réalisation de RENOVALYS s'établit à 6 598 891,44 euros, soit 4 121,73 euros par part.

8 Conseil de surveillance

A la suite du décès de Madame Pozza, membre du conseil de surveillance, nous vous proposons de ratifier la cooptation de Monsieur Antoine Pozza, détenteur de 12 parts de la SCPI RENOVALYS.

9 Informations relatives aux rémunérations

La politique de rémunération mise en place au sein d'Advenis Investment Managers a vocation à définir les principes de rémunération des collaborateurs d'Advenis Investment Managers, conformément aux dispositions requises par l'annexe II de la Directive AIFM et par la Directive 2014/91/UE du 23 juillet 2014 dite directive OPCVM 5.

Au titre de l'exercice 2016, les rémunérations, fixes et variables, versées par Advenis Investment Managers à l'ensemble du personnel identifié, soit 22 collaborateurs, se sont élevées à 2 058 289 se décomposant en :

- 1 443 289 bruts au titre des rémunérations fixes - dont 357 036 bruts pour les rémunérations de l'activité immobilière ;
- 615 000 bruts au titre des rémunérations variables - dont 12 000 bruts pour les rémunérations de l'activité immobilière.

L'ensemble du personnel est éligible au dispositif de rémunération variable.

La partie fixe de la rémunération a été déterminée afin d'être suffisamment

importante pour rémunérer le professionnel au regard des obligations de son poste, du niveau

de compétence requis, de la responsabilité exercée et de l'expérience acquise. La partie fixe et la partie variable de la rémunération ne sont pas corrélées et en ce sens sont traitées de manière distincte.

La partie fixe rémunère les compétences et expertises attendues dans l'exercice d'une fonction. Elle est déterminée en tenant compte des pratiques externes comparables à la fonction concernée (étude de marché, avis de conseils en recrutement) et des niveaux internes. La rémunération variable tient compte des pratiques externes et s'inscrit dans les règles prévues par la politique de rémunération.

La partie variable de la rémunération est versée sous forme de prime exceptionnelle ou bonus et est intégralement soumise à charges sociales, comme la rémunération fixe. Elle vient compléter, de manière équilibrée, la partie fixe de la rémunération en considération des performances du professionnel. Elle est versée par Advenis Investment Managers à ses collaborateurs au regard de critères quantitatifs et/ou qualitatifs.

La société de gestion invoque le principe de proportionnalité pour chaque salarié dont la rémunération variable est inférieure à 100 k par an ou à 30 % de la rémunération fixe par an.



Carcassonne, 29 rue Victor Hugo

II - RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter, conformément aux textes en vigueur, notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Votre Conseil s'est réuni afin d'examiner le patrimoine ainsi que les comptes de la société. La société de gestion a mis à notre disposition toutes informations et tous documents nous permettant d'exercer pleinement notre rôle d'assistance et de contrôle, conformément à notre mandat. Nous avons également pris connaissance du résultat des expertises immobilières et des comptes annuels de RENOVALYS.

La société de gestion nous a proposé le projet de rapport annuel rendant compte des activités de la SCPI au cours de cet exercice et dont les principales caractéristiques sont les suivantes.

Evolution du patrimoine

La collecte étant terminée depuis le 31 décembre 2010, le patrimoine de RENOVALYS reste donc inchangé depuis cette date.

S'agissant de la situation locative au 31 décembre 2016, les immeubles ont produit 145 k€ de loyers. Le taux d'occupation financier des immeubles loués s'est ainsi établi en moyenne à 89,7 %.

Valeurs représentatives de la SCPI

Les expertises réalisées sur le patrimoine immobilier à la fin de l'année 2016 ont fait ressortir une valeur vénale de 5 369 000 €.

Dans son rapport, la société de gestion donne les différentes valeurs de la part prévues par les textes. Le Conseil n'est pas d'accord avec la valorisation des biens immobiliers retenues qu'il estime non conformes au prix du marché.

Résultats de l'exercice 2016

Le bénéfice de l'exercice s'est ainsi établi à 48 508,40 €; rapporté à une part, il a représenté 30,30 €.

Compte tenu des nouvelles méthodes comptables, le report à nouveau bénéficie de l'incorporation des amortissements antérieurement constatés et des provisions pour gros travaux comptabilisées en 2015, ce qui le porte à 45 591 € avant affectation du résultat 2016. Le conseil de surveillance approuve la proposition de la société de gestion de distribuer un dividende de 50 € par part.

Les comptes, après vérification et approbation par le commissaire aux comptes, nous ont été communiqués et nous avons pu procéder aux contrôles nécessaires. Ils n'appellent pas de remarque supplémentaire hormis le problème de valorisation des biens immobiliers.

Projets de résolutions à l'assemblée générale ordinaire

Les projets de résolutions qui nous ont été présentés sont soumis à votre approbation. Le Conseil de surveillance n'approuve pas la valorisation donnée des parts de la SCPI.

Le conseil de surveillance,

III - COMPTES ANNUELS DE LA SCPI

1 Nouveau plan comptable applicable aux SCPI

Avec l'adoption du nouveau règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) N°2016-03 du 15 avril 2016, de nouvelles méthodes ont été appliquées. Les points notables sont les suivants :

- Concernant l'éventuelle provision pour gros travaux :

Selon l'article 141-22 du règlement ANC N°2016-03, « les SCPI comptabilisent des provisions pour gros entretien pour chaque immeuble faisant l'objet de programmes pluriannuels d'entretien. Le plan prévisionnel pluriannuel d'entretien est établi dès la première année d'acquisition de l'immeuble, et a pour objet de prévoir les dépenses de gros entretiens, qui permettront le maintien en l'état de l'immeuble ainsi que la répartition de sa prise en charge sur plusieurs exercices. Les travaux d'entretien doivent être probables, individualisés et détaillés dans le plan pluriannuel. Les travaux à entreprendre doivent être évalués avec une approximation suffisante à la clôture de l'exercice ».

En l'absence de plans pluriannuels répondant aux conditions susvisées, la décision a été prise d'annuler la provision présente dans les

comptes par imputation sur le report à nouveau.

- Concernant les frais d'acquisition sur immeubles (droits de mutation principalement) :

Selon l'article 131-30 du règlement ANC N°2016-03, « à la date de son acquisition, chaque immeuble, ou partie d'immeuble, est comptabilisé conformément à l'article 213-8 du règlement ANC N°2014-03 pour son coût d'acquisition, comprenant son prix d'achat et tous les coûts directement attribuables pour mettre l'actif en place et en l'état de fonctionner. »

Selon l'article 213-8 du règlement ANC N°2014-03, « dans les comptes individuels, les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition, peuvent sur option, être rattachés au coût d'acquisition de l'immobilisation ou comptabilisés en charges ».

Ainsi, il n'est plus fait mention de l'option de comptabiliser les frais d'acquisition en charges à répartir sur plusieurs exercices et de les amortir sur une durée maximale de 15 ans.

La décision a donc été prise de rattacher ces frais d'acquisition bruts aux immeubles qu'ils concernaient conformément à l'article 213-8 du règlement ANC N°2014-03 et d'annuler l'amortissement de ces frais présents dans les comptes sur le report à nouveau.



Beucaire, 11 rue Legendre

2 Etat du patrimoine

€			Exercice 2016		Exercice précédent	
			Valeurs bilancielle	Valeurs estimées	Valeurs bilancielle	Valeurs estimées
Placements immobiliers	Immobilisations locatives	Terrains et constructions locatives	6 761 675	5 369 000	6 636 095	5 934 200
		immobilisations en cours				
		Total	6 761 675	5 369 000	6 636 095	5 934 200
	Charges à répartir	Autres frais d'acquisition des immeubles			82 992	
		Total			82 992	
	Provisions liées aux placements immobiliers	Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
		Gros entretien			-4 968	-4 968
		Provisions pour risques et charges				
		Total			-4 968	-4 968
	Titres financiers contrôlés	Immobilisations financières contrôlées				
		Dépréciation exceptionnelle des immobilisations financières contrôlées				
		Provisions pour risques et charges				
		Total				
TOTAL I			6 761 675	5 369 000	6 714 119	5 929 232
Immobilisations financières	Immobilisations financières	Immobilisations financières non contrôlées				
		Dépréciation des immobilisations financières non contrôlées				
		Avances en compte courant et créances rattachées des immobilisations financières contrôlées				
		Avances en compte courant et créances rattachées des immobilisations financières non contrôlées				
		Dépréciation des avances en compte courant et créances rattachées				
	TOTAL II					
Actifs d'exploitation	Autres actifs d'exploitation	Actifs immobilisés				
		Associés capital souscrit non appelé				
		Immobilisations incorporelles				
		Immobilisations financières autres que les titres de participation				
		Dépréciation des immobilisations financières autres que les titres de participation				
		Total				
	Créances	Locataires et comptes rattachés	26 796	26 796	18 078	18 078
		Autres créances	7 608	7 608	5 172	5 172
		Provision pour dépréciation des créances	-8 093	-8 093	-6 486	-6 486
		Total	26 311	26 311	16 764	16 764
	Valeurs de placement et disponibilités	Valeurs mobilières de placement				
		Fonds de remboursement				
		Autres disponibilités	126 673	126 673	120 463	120 463
Total		126 673	126 673	120 463	120 463	
TOTAL III			152 984	152 984	137 227	137 227
Passifs d'exploitation	Dettes	Dettes financières	-71 333	-71 333	-71 333	-71 333
		Dettes d'exploitation	-60 528	-60 528	-91 170	-91 170
		Dettes diverses				
	TOTAL IV			-131 861	-131 861	-162 503
Comptes de régularisation actif et passif	Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance	1 343	1 343	1 186	1 186
		Produits constatés d'avance				
		Autres comptes de régularisation (frais d'émission d'emprunt)				
	TOTAL V			1 343	1 343	1 186
Capitaux propres comptables			6 784 141		6 690 029	
Valeur estimée du patrimoine				5 391 466		5 905 142

3 Analyse de la variation des capitaux propres

		Situation d'ouverture	Affectation 2016	Autres mouvements	Situation de clôture
Capital	Capital souscrit	6 884 300			6 677 771
	Capital en cours de souscription				
	Total	6 884 300			6 677 771
Primes d'émission	Primes d'émission	1 002 903			1 002 903
	Primes d'émission en cours de souscription				
	Prélèvement sur prime d'émission	-990 633			-990 633
	Total	12 270			12 270
Ecart d'évaluation	Ecart de réévaluation				
	Ecart de dépréciation des immeubles actifs				
	Total				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable					
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles					
Réserves					
Report à nouveau		-231 582	25 041	-252 131	45 590
Résultat de l'exercice	Résultat de l'exercice	25 041	-25 041	48 508	45 508
	Acomptes sur distribution				
	Total	-206 541		48 508	45 508
TOTAL GENERAL		6 690 029		-410 152	6 735 549

4 Compte de résultat

		Exercice	Exercice précédent
Produits immobiliers	<i>Produits de l'activité immobilière</i>		
	<i>Loyers</i>	144 688	126 465
	<i>Charges facturées</i>	10 696	9 363
	<i>Produits de participations contrôlées</i>		
	<i>Produits annexes</i>		
	<i>Reprises de provisions pour créances locatives</i>	2 160	367
	<i>Transferts de charges immobilières</i>		
	TOTAL I - Produits immobiliers	157 544	136 195
Charges immobilières	<i>Charges ayant leur contrepartie en produits</i>	10 219	21 017
	<i>Travaux de gros entretien</i>	14 033	
	<i>Charges d'entretien du patrimoine locatif</i>	5 078	
	<i>Dotations aux provisions pour gros entretien</i>		
	<i>Dotation aux amortissements et provisions des placements immobiliers</i>		
	<i>Dotations aux provisions pour créances locatives</i>	3 767	4 326
	<i>Autres charges immobilières</i>	44 603	38 016
	<i>Dépréciation des titres de participation contrôlées</i>		
	TOTAL II - Charges immobilières	77 700	63 359
RESULTAT DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE		79 844	72 836
Autres produits d'exploitation	<i>Reprises d'amortissements d'exploitation</i>		
	<i>Reprises de provisions d'exploitation</i>		
	<i>Transfert de charges d'exploitation</i>	14 223	
	<i>Reprises de provisions pour créances douteuses</i>		
	<i>Autres produits</i>	1 216	
	TOTAL I - Autres produits d'exploitation	15 439	
Autres charges d'exploitation	<i>Rémunération de la société de gestion</i>	17 029	15 176
	<i>Commission de souscription</i>		
	<i>Frais d'acquisition</i>		
	<i>Diverses charges d'exploitation</i>	29 893	21 836
	<i>Dotation aux amortissements d'exploitation</i>		8 299
	<i>Dotation aux provisions d'exploitation</i>		2 484
	<i>Provisions pour créances douteuses</i>		
	<i>Autres charges</i>		
	TOTAL II - Autres charges d'exploitation	46 922	47 795
RESULTAT D'EXPLOITATION AUTRE QUE L'ACTIVITE IMMOBILIERE		-31 483	-47 795

Compte de résultat (suite)

		Exercice	Exercice précédent
Produits financiers	<i>Dividendes des participations non contrôlées</i>		
	<i>Produits d'intérêt des comptes courants</i>		
	<i>Autres produits financiers</i>		
	<i>Reprises de provisions sur charges financières</i>		
	TOTAL I - Produits financiers	0	0
Charges financières	<i>Charges d'intérêt des emprunts</i>		
	<i>Charges d'intérêt des comptes courants</i>		
	<i>Autres charges financières</i>	142	
	<i>Dépréciations</i>		
	TOTAL II - Charges financières	142	0
RESULTAT FINANCIER		-142	0
Produits exceptionnels	<i>Produits exceptionnels</i>	2 020	
	<i>Reprises d'amortissements et provisions exceptionnels</i>		
	TOTAL I - Produits exceptionnels	2 020	0
Charges exceptionnelles	<i>Charges exceptionnelles</i>	1 730	
	<i>Dotations aux amortissements et provisions</i>		
	TOTAL II - Charges exceptionnelles	1 730	0
RESULTAT EXCEPTIONNEL		290	0
RESULTAT NET		48 508	25 041

5 Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos au 31/12/2016

Principaux évènements de l'exercice

Changement de méthode

L'adoption du nouveau règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) N°2016-03 du 15 avril 2016 a entraîné l'application de nouvelles méthodes comptables (voir page 13).

Evènements significatifs de l'exercice

Conformément à la décision de l'assemblée générale extraordinaire du 30/06/2016, la société a procédé à une réduction de capital d'un montant de 206 529 par diminution du montant nominal des parts, celui-ci passant de 4 300 à 4 171, soit -129 par part.

Informations sur les règles générales d'évaluation

Les comptes annuels ont été établis conformément aux principes comptables généraux et dans le respect du plan comptable des SCPI.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est celle des coûts historiques.

Les immobilisations locatives retracent en valeur historique le coût des acquisitions

Terrains et constructions locatives

Ce poste correspond à la valeur du foncier des sept programmes immobiliers.

en k	Narbonne	Carcassonne	Beaucaire	Poitiers	Le Puy-en-Velay	TOTAL
<i>Valeurs bilancielle</i> s	1 744	1 762	1 244	719	1 262	6 761
<i>Valeurs estimées</i>	1 325	1 533	911	600	1 000	5 369

Immobilisations en cours

Les cinq programmes immobiliers ont été livrés, il n'y a pas de travaux en cours à comptabiliser.

Charges à répartir sur plusieurs exercices

Ce compte comprenait les frais d'acquisition des immeubles avant le changement de méthodes comptables (voir page 13).

Provisions pour grosses réparations

Le changement de méthodes comptable a également entraîné l'annulation de la provision pour gros travaux par imputation sur le report à nouveau.



immobilières et des agencements effectués. Toutes les acquisitions immobilières ont été comptabilisées terrains compris. Les frais d'acquisition des immobilisations locatives ont été immobilisés en frais d'établissement. Les commissions de souscription de la Société de Gestion sont imputées sur la prime d'émission. M. Gouttenoire a procédé à une évaluation complète du patrimoine immobilier en 2016 soit sous la forme d'une expertise (à l'acquisition puis tous les cinq ans), soit sous la forme d'une actualisation (évaluation sur pièces).

Informations relatives à l'état patrimonial et aux capitaux propres

Immobilisations (valeurs bilancielle et estimées)

- Valeurs bilancielle : il s'agit des versements effectués par la SCPI et destinés à couvrir l'intégralité du prix de revient des sept programmes immobiliers.
- Valeurs estimées : il s'agit du prix de cession potentiel, évalué par un expert immobilier en 2016, une fois les travaux totalement achevés.

Locataires et comptes rattachés

Les créances locataires sont constituées de :

Créances locataires et comptes rattachés	Total	A moins d'un an
<i>Locataires</i>	2 k	2 k
<i>Locataires douteux ou litigieux</i>	16 ke-	16 ke-
<i>Dépréciation des locataires</i>	-8 ke-	-8 ke-
<i>Créances sur société de gestion</i>	9 ke	9 ke
TOTAL	19 ke	19 ke

Une provision pour dépréciation des clients douteux a été comptabilisée pour 3 767 et vient en diminution du compte clients. En 2016, la dotation pour créances douteuses (nette de reprises) s'élève à 1 607.

Valeurs de placement et disponibilités

La trésorerie, en fin d'année, était constituée de 127 k de disponibilités en banque.

Capitaux propres

Souscription des parts

Le capital social est composé de 1 601 parts de 4 171 de valeur nominale.

	Nombre de parts	Valeur d'une part	TOTAL
Fondateurs	184	4 171	767 464
Hors fondateurs	1 417	4 171	5 910 307
TOTAL	1 601	4 171	6 677 771



Carcassonne, 29 rue Victor Hugo

Tableau des capitaux propres

	N-1	+	-	N
Capital	6 884 300		206 529	6 677 771
Primes d'émission	1 002 903			1 002 903
Prélèvement sur la prime d'émission	-990 633			-990 633
Report à nouveau	-231 581	277 173		45 591
Résultat	25 041	48 508	25 041	48 508
TOTAL	6 690 030	325 681	231 570	6 784 141

Dettes

Elles sont constituées de :

Dettes financières	Total	A moins d'un an
dont comptes courants société de gestion	71 k	71 k
TOTAL	71 k	71 k

Dettes d'exploitation	Total	A moins d'un an
dont dettes fournisseurs	9 k	9 k
dont fournisseurs factures non parvenues	41 k	41 k
dont dettes fiscales	11 k	11 k
Dont dettes gestionnaires immobiliers		
dont cautionnements reçus		
TOTAL	61 k	61 k

Prélèvements sur primes d'émission

La totalité des commissions de souscriptions 2010 de la société de gestion a été imputée sur la prime d'émission 2010. La décomposition de la prime d'émission est la suivante :

en ke	Prime d'émission	Prélèvements sur la prime d'émission
Prime d'émission 2010	1 003	
Commission de souscription 2010		991
Solde de la prime d'émission à fin 2016	12	

Aucun mouvement n'est à constater au cours de l'exercice 2016.

Résultat de l'exercice

Le résultat au 31 décembre 2016 ressort à 48,5 k .

Etat de l'actif immobilisé

en ke	31/12/2014	Entrées	Sorties	31/12/2015
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains et constructions locatives	6 636	126 (1)		6 762
Immobilisations en cours				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières				
TOTAL	6 636	126		6 762

(1) Dont 124 k de reclassement des frais d'acquisition et 2 k liés au jugement définitif sur le litige avec l'AFUL Ilot d'Argent, relatif aux travaux de l'immeuble de Poitiers.

Informations relatives au compte de résultat

Produits

en k€	Narbonne	Carcassonne	Beaucaire	Le Puy-en-Velay	Poitiers	TOTAL
Loyers	33 668	36 015	28 383	26 009	20 613	144 688
Charges locatives	2 371	1 030	3 539	1 782	1 973	10 695

Charges immobilières

On distingue :

Charges et taxes récupérables sur les locataires	10 k
--	------

Travaux de gros entretien (1)	14 k
Charges d'entretien du patrimoine locatif	5 k

Autres charges immobilières	45 k
dont charges non récupérables	0 k
dont taxes non récupérables	27 k
dont assurances	8 k
dont honoraires	10 k

(1) concernent des travaux de réfection d'un appartement ayant subi un léger incendie ; le remboursement de l'assurance a été comptabilisé en produits (transfert de charges).

Les taxes non récupérables concernent principalement la taxe sur le foncier bâti.

Charges d'exploitation de la Société

La société de gestion a facturé des honoraires de gestion à hauteur 12 % TTC des produits locatifs et des produits financiers nets encaissés par la SCPI (déduction faite des honoraires payés aux administrateurs de biens). La charge constatée en 2016 au titre de ces honoraires de gestion s'établit à 17 k€.

Les frais de souscription sont neutres dans la constitution du résultat de la SCPI. Ces frais sont en effet amortis intégralement par un prélèvement équivalent sur la prime d'émission inscrit en produits sous la rubrique « transferts de charges ».

Les diverses charges d'exploitation, soit 30 k€ sont notamment constituées d'honoraires de comptabilité et de commissariat aux comptes (13 k) et des honoraires d'expertise immobilière (8 k).



Carcassonne, 29 rue Victor Hugo

IV – RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

1 Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société SCPI RENOVALYS, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion Advenis Investment Managers. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par l'expert immobilier, M. Laurent GOUTTENOIRE, Gérant du cabinet Adéquation Expertise, nommé par votre Assemblée Générale constitutive du 18 septembre 2009. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1.1 « Changement de méthode comptable » de l'annexe qui expose le changement de méthode comptable relatif aux provisions pour gros travaux et aux frais d'acquisition sur immeuble.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Votre société est soumise aux dispositions spécifiques du plan comptable applicable aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier, comme indiqué dans l'annexe. Nous nous sommes assurés de la correcte application de ces dispositions en matière de principes comptables et de présentation des comptes annuels. Nos travaux relatifs aux valeurs estimées des immeubles présentées dans l'Etat du patrimoine ont consisté à en vérifier la concordance avec celles issues du rapport de l'expert indépendant nommé par votre assemblée.
- Les immeubles détenus par la société ont fait l'objet d'une évaluation par un expert immobilier indépendant. Nous nous sommes assurés de la concordance entre les valeurs estimées des immeubles communiquées par la société de gestion dans l'Etat du patrimoine et les valeurs vénales déterminées par l'expert immobilier.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de la société de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Villeurbanne, le 8 juin 2017

Le commissaire aux comptes

MAZARS

Baptiste KALASZ

2 Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées

Aux Associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation

de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE.

En application de l'article 17 des statuts de votre société et conformément à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, nous avons été informés que l'exécution de la convention suivante, déjà approuvée par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

- **Avec la société de gestion Advenis Investment Managers**

Rémunération au titre des commissions de gestion :

Nature et objet : L'article 16 des statuts prévoit une rémunération de la société 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 ainsi que le paiement et la récupération des charges auprès des locataires.

Modalités : Cette rémunération est fixée à 10% hors taxes (soit 12% TTC) du montant des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.

Au titre de l'exercice 2016, cette rémunération s'est élevée à 6 523,59 € TTC.

Fait à Villeurbanne, le 8 juin 2017

Le commissaire aux comptes

MAZARS

Baptiste KALASZ

V - TEXTE DES RESOLUTIONS A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Première résolution : L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion, du rapport du conseil de surveillance, des rapports du commissaire aux comptes, du bilan, du compte de résultat et annexes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, approuve lesdits rapports, bilans, compte de résultat et annexes, ainsi que les opérations résumées dans ces rapports et traduites dans ces comptes.

Deuxième résolution : L'assemblée générale donne à la société de gestion quitus de sa mission pour l'exercice écoulé et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

Troisième résolution : L'assemblée générale donne quitus entier et définitif de sa mission au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Quatrième Résolution : L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

Cinquième Résolution : L'assemblée générale, sur proposition de la société de gestion, décide d'affecter le bénéfice distribuable au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2016 de la manière suivante :

31/12/2016	Total (€)	Par part (€)
<i>Résultat net</i>	48 508	30,30
<i>Report à nouveau</i>	45 590	28,48
<i>Total distribuable</i>	94 098	58,78
<i>Dividende</i>	80 050	50,00
<i>Report à nouveau après affectation</i>	14 048	8,78

Sixième Résolution : L'assemblée générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution telles qu'elles sont présentées, à savoir :

En €	Valeur globale	Valeur par part
<i>Valeur comptable</i>	6 782 797,32	4 236,60
<i>Valeur de réalisation</i>	5 390 122,54	3 366,72
<i>Valeur de reconstitution</i>	6 598 891,44	4 121,73

Septième Résolution : (*Ratification de la cooptation de M. Pozza en qualité de nouveau membre du conseil de surveillance de la Société*). — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport de la société de gestion, ratifie la nomination aux fonctions de membre du conseil de surveillance de RENOVALYS, société civile de placement immobilier, M. Antoine Pozza, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire qui statuera en 2019 sur les comptes de l'exercice 2018.

Huitième Résolution : L'assemblée générale ordinaire donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent acte sous seing privé constatant les décisions de l'assemblée générale ordinaire à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur qui en seraient la suite ou la conséquence.

