

ANOZYS REIM
PARIS

SCPI DEFICITIMMO

UNE SOLUTION IMMOBILIÈRE POUR LA CONSTITUTION DE VOTRE PATRIMOINE

SCPI DEFICITIMMO

Souscriptions ouvertes jusqu'au 31/12/2021. La clôture de la période de souscription pourra intervenir par anticipation en cas de souscription intégrale avant cette date.

LA SCPI DEFICITIMMO EN BREF

Souscrire au capital de la SCPI DeficitImmo permet (1) de se constituer indirectement un patrimoine immobilier à usage locatif qui fera l'objet de travaux de restauration préalablement à sa mise en location, et (2) d'optimiser sa fiscalité grâce au régime fiscal de droit commun des déficits fonciers.



1 ___ LA CONSTITUTION INDIRECTE D'UN PATRIMOINE IMMOBILIER LOCATIF

L'investissement au capital de la SCPI DeficitImmo permet d'accéder, dès 1 000 €, à un patrimoine immobilier diversifié (nombre, typologie et situation géographique), composé principalement d'immeubles ou de parties d'immeubles anciens à usage d'habitation, mixte ou accessoirement commercial, situés dans les principales métropoles régionales et sélectionnés par des professionnels pour leur potentiel après restauration (selon rendement et/ou valorisation intrinsèque).

La souscription de parts de la SCPI DeficitImmo doit se faire dans une optique de diversification du patrimoine sur une vision de long terme.

2 ___ L'OPTIMISATION DE SA FISCALITÉ

S'agissant d'un régime fiscal de droit commun, le régime fiscal des déficits fonciers n'est pas soumis au plafonnement global des niches fiscales et n'est donc pas limité.

Ce régime fiscal consiste en une réduction d'assiette : les dépenses de travaux éligibles viendront en déduction des revenus fonciers du souscripteur ainsi que, le cas échéant, de son revenu global dans la limite annuelle de 10 700 €. L'éventuel excédent sera imputable seulement sur ses revenus fonciers des 10 années suivantes.

Le bénéfice de ce régime intervient au titre de l'année au cours de laquelle est réalisée la souscription.



FACTEURS DE RISQUES

Investir dans notre SCPI fiscale à capital fixe, « SCPI DeficitImmo », vous permettra de bénéficier du régime fiscal de droit commun dit des « Déficit Fonciers ».

Ce régime fiscal permet à chaque porteur de parts d'imputer sur ses revenus fonciers, et dans la limite de 10 700 € sur son revenu global, la quote-part des dépenses d'entretien, de réparation et d'amélioration (s'agissant principalement de locaux à usage d'habitation, à usage mixte ou accessoirement commercial) L'éventuel excédent de déficit pourra s'imputer uniquement sur ses revenus fonciers des 10 années suivantes.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir au capital de la SCPI DeficitImmo dépend de votre situation patrimoniale, de vos objectifs et horizon d'investissement et de votre acceptation des risques spécifiques liés à un investissement immobilier dans la mesure où, lorsque vous investissez dans la « SCPI DeficitImmo », vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- Votre investissement permet de bénéficier des avantages fiscaux exposés dans les paragraphes « Objectifs de rentabilité potentielle » et « Régime fiscal des associés » de la Note d'Information.
- 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 dépend de la nature de vos revenus et de votre taux d'imposition.

- En outre la fiscalité applicable aux porteurs de parts de la SCPI (revenus et déficits fonciers, plus-values) dépend de la situation individuelle de chaque souscripteur et est susceptible d'évoluer, favorablement ou défavorablement, 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 3 ans à compter de la dernière année d'imputation des déficits fonciers sur le revenu global, sauf à perdre le bénéfice de l'imputation des déficits fonciers sur votre revenu global, sachant qu'en l'absence probable de marché secondaire, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à la dissolution de la société, soit 15 ans. Le délai total d'immobilisation de l'investissement est d'environ 16 ans pour permettre la liquidation totale des actifs de la société compte tenu de la période inhérente à la vente du patrimoine (délai estimé : 1 an).



- La liquidité du placement sera donc très limitée voire nulle. L'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, si bien que les possibilités de revente des parts seront réduites, sauf à des prix très décotés. La SCPI ne garantit pas la revente des parts.

- La Société de gestion pourra contracter des emprunts au nom de la SCPI pour compléter le financement de ses investissements, grâce aux revenus potentiels perçus par la SCPI, dans la limite d'un montant maximal qui devra être approuvé par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

- L'Assemblée Générale Ordinaire des associés fixera, le cas échéant, ce montant de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme. Cette faculté d'emprunt ne pourra être soumise qu'à compter de l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer sur les comptes annuels du premier exercice de la SCPI. Cette opération présente un caractère risqué : en cas de baisse du marché immobilier, la SCPI peut être dans l'impossibilité de rembourser les emprunts souscrits.

- La souscription de parts de la SCPI peut se faire par le biais d'un emprunt. Dans ce cas, le souscripteur doit l'indiquer dans le bulletin de souscription ainsi que le nom de l'organisme prêteur, le montant du prêt et si les parts font l'objet d'un nantissement. L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que le rendement, à terme, des parts achetées à crédit risquera d'être insuffisant pour permettre le remboursement de l'emprunt et que le souscripteur devra donc payer la différence. Il en sera de même en cas de baisse du prix lors de la vente des parts.

Plus généralement, il conviendra de tenir compte des informations suivantes :

- les parts doivent être acquises dans une volonté de diversification du patrimoine ;
- le placement est considéré comme peu liquide et la SCPI ne garantit pas la revente des parts ;
- les conditions de sortie dépendront du cycle du marché immobilier et le montant investi n'est pas garanti ;
- les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

- Au-delà des avantages fiscaux, la rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction des éventuels dividendes qui vous seront versés. Le versement des dividendes ne peut être garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction des conditions de location des actifs immobiliers du patrimoine de la SCPI, notamment de la date de mise en location des immeubles, du taux d'occupation et du niveau des loyers (lequel pourra évoluer de façon aléatoire sur la durée totale du placement en fonction de la conjoncture économique et immobilière).

- Durant une période d'une durée totale de l'ordre de 30 mois, la SCPI se consacrera à la constitution de son patrimoine (18 mois

environ) et aura initié les travaux de restauration sur l'ensemble de ses actifs immobiliers (18 mois environ), les phases d'acquisition et de réalisation des travaux se chevauchant. La SCPI ne commencera à percevoir des loyers qu'après la mise en location des premiers immeubles acquis en 2020/2021.

- Aussi, la rentabilité d'un placement en parts de SCPI sera fonction 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 sur la durée de placement. L'investissement au capital de la SCPI présente donc un risque de perte en capital.

- Ainsi, la rentabilité de la SCPI ne peut donc être appréciée qu'à la fin des opérations, au vu de l'ensemble de ces paramètres, et non sur les seuls avantages fiscaux acquis lors de la souscription.

- En dernier lieu, les règles fiscales en vigueur ne permettent pas de retenir en majoration du prix d'acquisition des immeubles, pour le calcul de la plus-value imposable lors de leur cession, le montant des dépenses de travaux ayant été déduites des résultats sociaux : la plus-value imposable sera donc d'autant plus élevée que le montant des travaux déductibles des revenus fonciers aura été important.

POLITIQUE D'INVESTISSEMENT, OBJECTIFS ET FONCTIONNEMENT

L'objectif de la SCPI est la constitution d'un patrimoine immobilier locatif composé d'immeubles anciens ou de parties d'immeubles anciens à usage d'habitation, mixte ou accessoirement commercial, situés en zone urbaine ou péri-urbaine, et destinés, après restauration, à la location nue.

La SCPI vise ainsi l'acquisition d'immeubles entiers ou de parties d'immeubles situés dans les principaux quartiers de centres-villes ou périphérique aux centres, proches des écoles, centres d'administration, de zones d'aménagement urbain, de zones commerciales attractives et/ou de pôles économiques et/ou de pôles d'enseignement.

La SCPI a choisi de privilégier les principales métropoles françaises disposant notamment de dessertes autoroutes, portuaires, ferroviaires et/ou aéroportuaires, outre les dessertes liées à l'aménagement local et régional (TER, RER, métro, tramway, bus, «vélib», «autolib»... ainsi que tout équipement collectif qui pourrait permettre une fluidité des déplacements).

Plus largement, la Société de gestion mènera une politique d'investissement tenant compte tant de la qualité de vie, du développement de la logistique urbaine que du dynamisme économique, touristique et étudiant.

Le patrimoine social sera composé d'immeubles entiers ou de parties d'immeubles acquis en vue de leur restauration afin d'améliorer leur condition de mise en location nue. Ces actifs immobiliers seront principalement destinés à un autre usage d'habitation ou mixte mais pourront être à usage autre (commerces ou bureaux situés en rez-de-chaussée notamment) dans la limite de 20 % maximum des souscriptions reçues, notamment dans un souci de diversification de classes d'actifs et d'opportunités. Le but de la SCPI est de pourvoir à une restauration de qualité sur le patrimoine immobilier ainsi ciblé.

À compter de l'achèvement des travaux, la SCPI s'engagera à mettre en location pendant une durée de 3 ans (3 exercices fiscaux entiers), les immeubles ou parties d'immeubles acquis et restaurés au moyen du produit des souscriptions, étant précisé que les produits locatifs correspondants devront être taxables dans la catégorie des revenus fonciers.

Eu égard à la fiscalité et l'éventuelle inexistence de l'animation d'un marché secondaire, le souscripteur doit être à même de conserver ses parts sur toute la durée de vie de la SCPI (15 ans), sauf décision de prorogation prise par l'Assemblée Générale Extraordinaire) ainsi que le délai nécessaire à la vente de son patrimoine (1 an).

Au terme de cette période, le produit correspondant sera réparti entre les associés de la SCPI.

Une solution pour la constitution de votre patrimoine.



RESTRICTION À L'ÉGARD DES « US PERSON »

Les parts sociales de la SCPI DeficitImmo ne sont destinées ni ne peuvent être souscrites par des résidents ou citoyens des États-Unis d'Amérique (en ce compris leurs territoires et possessions) et plus largement par toute « US Person » telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission (« SEC »).



LES ÉTAPES DE VOTRE INVESTISSEMENT AU CAPITAL DE LA SCPI DEFICITIMMO

	N	N+1	N+2	N+3 / N+13	N+14	N+15
EVÈNEMENT DE VIE DE LA SCPI	Période de souscription	Acquisition des actifs immobiliers Restauration des immeubles	Location des immeubles		Vente des actifs immobiliers	Terme de vie de la SCPI
NATURE DES REVENUS		Absence de revenus locatifs		Revenus locatifs		Revenus locatifs décroissants/ acomptes de liquidation
FISCALITÉ		Mécanisme des déficits fonciers		Fiscalité des revenus fonciers		Fiscalité des plus-values immobilières

Durant une période d'une durée totale de l'ordre de 12 à 30 mois, la SCPI se consacrera à la constitution de son patrimoine immobilier (12 mois environ) et aura initié les travaux de restauration sur l'ensemble de ses actifs immobiliers (12 mois environ), les phases d'acquisition et de réalisation des travaux se chevauchant, la SCPI ne commencera à percevoir des loyers qu'après la mise en location des premiers immeubles acquis.

LA RESTAURATION D'IMMEUBLES ANCIENS CIBLÉS, EN VUE DE LEUR MISE EN LOCATION

Les immeubles acquis feront l'objet d'une restauration complète préalablement à leur mise en location. La période de travaux sur chaque immeuble est estimée entre 12 et 24 mois.

LE RÉGIME FISCAL DES DÉFICITS FONCIERS

Il s'agit d'un régime fiscal de droit commun permettant de déduire les dépenses de travaux de restauration éligibles (entretien, réparation et amélioration sous conditions) de vos revenus fonciers et, le cas échéant (et hors intérêts d'emprunt), de votre revenu global dans la limite annuelle de 10 700 €. L'éventuel excédent est reportable uniquement sur vos revenus fonciers des 10 années suivantes.

Il s'agit donc d'un mécanisme de réduction d'assiette dont l'efficacité et l'optimisation dépend de votre fiscalité personnelle (et notamment de votre tranche marginale d'imposition à l'impôt sur le revenu), et non d'un mécanisme de réduction d'impôts.



UN INVESTISSEMENT SANS PLAFOND

L'avantage fiscal résultant de votre souscription au capital de la SCPI n'est pas soumis au plafonnement global des niches fiscales. Le montant de votre investissement et de l'avantage fiscal en découlant n'est donc pas limité.

DES ÉTAPES CONTRÔLÉES

La chaîne de la restauration des immeubles fera l'objet d'un contrôle externe quant au bon déroulement des travaux. La fiscalité de votre investissement sera validée par un cabinet d'avocats spécialisés : Rivière Avocats Associés.

LES ÉTAPES DE VOTRE INVESTISSEMENT EXEMPLE D'APPLICATION DU RÉGIME FISCAL DES DÉFICITS FONCIERS POUR UNE SOUSCRIPTION DE 10 000 €

- Souscription : 10 parts
- Quote-part cible de travaux : 4 675 € (55 % de la valeur nominale de souscription)
- Avantage fiscal lié à l'imputation des travaux : l'année de souscription

MONTANT DE LA SOUSCRIPTION BRUTE (10 x 1 000 €)	PRIME D'ÉMISSION (10 x 150 €)	VALEUR NOMINALE DE LA SOUSCRIPTION (10 x 850 €)	QUOTE-PART CIBLE DES TRAVAUX DE RESTAURATION (55% x 8 500 €)
1 917 €	804 €	2 721 €	27,21 €

En souscrivant au capital de la SCPI, vous optimisez la fiscalité de vos revenus fonciers existants voire de votre revenu global dans la limite de 10 700 €. En contrepartie de cette imputation sur le revenu global, l'associé devra conserver ses parts pendant les 3 années suivant l'année de souscription, sauf à remettre en cause le bénéfice de cette imputation.

La SCPI s'engage à louer ses actifs immobiliers pendant la même durée de 3 ans.

Le traitement fiscal dépend de votre situation individuelle. À titre illustratif, pour le cas d'un souscripteur disposant de revenus fonciers supérieurs ou égaux au déficit foncier généré par sa souscription au capital de la SCPI, imposables à la tranche marginale d'imposition de l'impôt sur le revenu au taux de 41% ainsi qu'aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 % :

ÉCONOMIE FISCALE SUR L'IR (41%)	ÉCONOMIE FISCALE SUR LES PRELÈVEMENTS SOCIAUX (17,2%)	ÉCONOMIE FISCALE TOTALE (en €)	ÉCONOMIE FISCALE TOTALE (en % de la souscription brute)	ÉCONOMIE FISCALE TOTALE (en % de la valeur nominale de souscription)
1 917 €	804 €	2 721 €	27,21 €	32,01 €

Dans le cas où ce souscripteur serait à la tranche marginale de l'impôts sur le revenu aux taux de 45% :

ÉCONOMIE FISCALE SUR L'IR (45%)	ÉCONOMIE FISCALE SUR LES PRELÈVEMENTS SOCIAUX (17,2%)	ÉCONOMIE FISCALE TOTALE (en €)	ÉCONOMIE FISCALE TOTALE (en % de la souscription brute)	ÉCONOMIE FISCALE TOTALE (en % de la valeur nominale de souscription)
2 104 €	804 €	2 908 €	29,08 €	34,21 €

Ces illustrations n'ont qu'une valeur pédagogique et les taux annoncés (IR et prélèvements sociaux) ne sont nullement garantis et pourraient être modifiés pendant la durée du placement.

L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que la liquidité du placement sera très limitée, voire nulle. L'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, si bien que les possibilités de revente des parts seront réduites, sauf éventuellement à des prix très décotés. La SCPI ne garantit pas la revente des parts. Le montant investi n'est pas garanti.

INCIDENCE DES MODALITÉS D'IMPOSITION DES PLUS-VALUES DE CESSIION IMMOBILIÈRES SUR LA RENTABILITÉ DE L'INVESTISSEMENT

Lors de la revente, les modalités de calcul et d'imposition de la plus-value sont les suivantes :

CALCUL POUR UNE SOUSCRIPTION BRUTE DE 10 000 € (10 PARTS)

Prime d'émission	1 500 €
Valeur nominale de la souscription (Prix de Revient Economique des Immeubles : « PREI »)	8 500 €
Prix d'acquisition du foncier (45% x PREI)	3 825 €
Travaux de restauration déductibles (55% x PREI)	4 675 €
Prix de Revient Fiscal des Immeubles (« PRFI »)(1)	4 686 €

Hypothèse 1

Application en cas de vente des immeubles, après 15 ans de détention, au même prix que leur prix de revient économique (2)

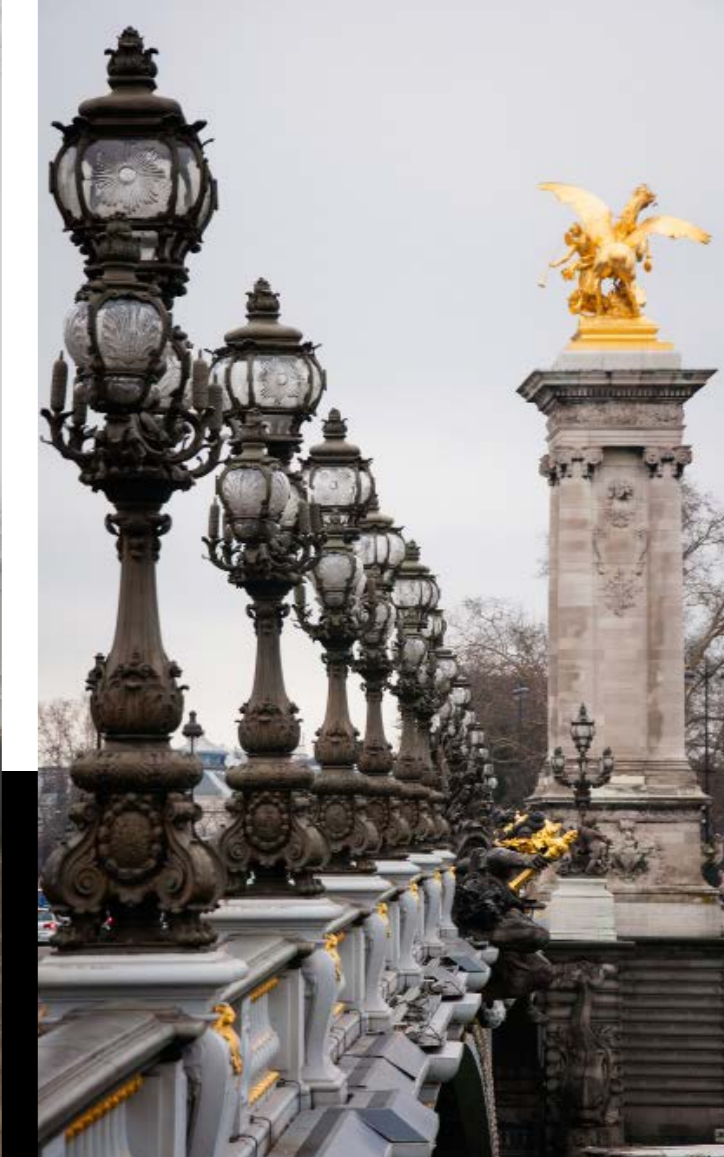
Prix de cession des immeubles (« PCI »)	8 500 €
Plus-value brute (PCI-PRFI)	3 814 €
Montant de l'impôt sur le revenu (1)	290 €
Montant des prélèvements sociaux (2)	548 €
Total de l'impôt sur la plus-value (prélevé sur le prix de cession des immeubles) (3=1+2)	838 €
Imposition en % de la souscription	8,38 €
Imposition en % du prix de cession des immeubles	9,86 €

Hypothèse 2 Application en cas de vente des immeubles, après 15 ans de détention, pour un prix 10% supérieur à leur prix de revient économique

Prix de cession des immeubles (PCI)	9 350 €
Plus-value brute (PCI-PRFI)	4 664 €
Montant de l'impôt sur le revenu	354 €
Montant des prélèvements sociaux	670 €
Total de l'impôt sur la plus-value (prélevé sur le prix de cession des immeubles) (3=1+2)	1 024 €
Imposition en % de la souscription	10,24 %
Imposition en % du prix de cession des immeubles	10,96 %

Hypothèse 3 Application en cas de vente des immeubles, après 15 ans de détention, pour un prix de 10% inférieur à leur prix de revient économique

Prix de cession des immeubles (PCI)	7 650 €
Plus-value brute (PCI-PRFI)	2 964 €
Montant de l'impôt sur le revenu	225 €
Montant des prélèvements sociaux	426 €
Total de l'impôt sur la plus-value (prélevé sur le prix de cession des immeubles) (3=1+2)	651 €
Imposition en % de la souscription	6,51 %
Imposition en % du prix de cession des immeubles	8,51 %



(1) Ce prix de revient fiscal tient compte des majorations forfaitaires (i.e. sans justificatif) du prix d'acquisition pour frais (7,5 %) et travaux (15 %).

(2) Les prix de cession mentionnés n'ont qu'une valeur d'exemple et ne préjugent pas de l'évolution de la valeur des immeubles à terme.
Vous pouvez vous reporter à la Note d'Informations de la SCPI pour plus de détails.

Synthèse fiscale - Hypothèse 1

(PRIX CESSION = PRIX ACHAT)

Économie fiscale totale liée à la souscription (A)	2 908 €
Total de l'impôt sur la plus-value (B)	838 €
Bénéfice fiscal de l'opération (C = A - B)	2 070 €
Bénéfice fiscal en % de la souscription	18,84 %

Synthèse fiscale - Hypothèse 2

(PRIX CESSION = + 10 % PRIX ACHAT)

Économie fiscale totale liée à la souscription (A)	2 908 €
Total de l'impôt sur la plus-value (B)	1 024 €
Bénéfice fiscal de l'opération (C = A - B)	1 884 €
Bénéfice fiscal en % de la souscription	18,84 %

Synthèse fiscale - Hypothèse 3

(PRIX CESSION = - 10 % PRIX ACHAT)

Économie fiscale totale liée à la souscription (A)	2 908 €
Total de l'impôt sur la plus-value (B)	651 €
Bénéfice fiscal de l'opération (C = A - B)	2 257 €
Bénéfice fiscal en % de la souscription	22,57 %

Même en l'absence de revalorisation des biens à terme, le prix de vente, incluant le montant des travaux, pourrait être générer un impôt sur les plus-values. La rentabilité de la SCPI ne doit donc s'apprécier que dans sa globalité et non sur les seuls avantages fiscaux acquis lors de la souscription.

Même en cas de vente des immeubles pour un prix inférieur à leur prix de revient économique, le cas échéant, un impôt sur la plus-value pourra donc être prélevé sur leur prix de cession. Le traitement fiscal dépend de votre situation individuelle et est susceptible d'être modifié ultérieurement.



CLASSIFICATION	SCPI fiscale à capital fixe
Dispositif fiscal de référence	Déficits fonciers (droit commun)
Objet	Acquisition et gestion, sur le long terme, d'un patrimoine immobilier locatif à restaurer composé principalement d'actifs immobiliers d'habitation, mixte et accessoirement commercial
Objectifs de rentabilité	L'intérêt de ce placement réside dans les caractéristiques d'un placement immobilier (immobilier d'habitation, mixte et accessoirement commercial) auquel s'ajoute l'avantage fiscal (sous conditions de revenus fonciers existants pour l'investisseur) La véritable rentabilité doit donc s'apprécier par rapport au capital investi après déduction de l'économie d'impôt et non par rapport au montant initialement souscrit
Société de gestion	ANOZYS REIM
Dépositaire	Société Générale
Souscription	Minimum de 1 part. Le prix de souscription d'une part est de 1 000 euros (prime d'émission de 150 euros incluse)
Commission de souscription	12% TTC du prix de souscription dont 10,50% TTC de frais de collecte des capitaux et 1,50% (soit 1,25% HT) de frais de recherche d'investissements, de préparations et de réalisations des augmentations de capital
Ouverture des souscriptions	2020
Clôture de la souscription	Le 31/12/2021 ou anticipée en cas de souscription intégrale du capital maximum statutaire
Jouissance des parts souscrites	porte jouissance le dernier jour du mois au cours duquel est intervenue la souscription, sous réserve de l'entière libération tant du nominal que de la prime d'émission, et au plus tard le jour de la clôture de la souscription
Revenus potentiels	Périodicité trimestrielle, sous réserve de l'existence de revenus à distribuer et selon l'approbation de l'assemblée générale. La SCPI ne commencera à percevoir des revenus locatifs qu'après la mise en location des premiers immeubles acquis fin décembre 2020, qui devrait intervenir durant le 2ème semestre 2021 sous réserve de conditions d'exploitation et de location des immeubles
Commission de la souscription	12% TTC du prix de souscription dont 10,50% TTC de frais de collecte des capitaux et 1,50% (soit 1,25% HT) de frais de recherche d'investissements
Commission de la gestion annuelle	12% TTC (soit 10% HT) basés sur les produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets

Commission de cession de parts	Un montant de 4,5 % HT (soit 5,4 % TTC) du montant revenant au cédant et à la charge de l'acquéreur. Les cessions de parts sont par ailleurs soumises aux droits d'enregistrement calculés sur le prix de cession (taux actuellement en vigueur : 5 %). En cas de transmission de parts, une somme forfaitaire de 150 euros HT (soit 180 euros TTC) par cessionnaire, quel que soit le nombre de parts cédées ainsi que leur valeur, au titre des frais de dossier. Ces frais sont à la charge des acheteurs, donataires ou ayants droits.
Commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers	Cette commission, due en cas d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers, est fixée à 0,5 % HT soit 0,6 % TTC (au taux de TVA en vigueur Une commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers calculée sur le montant de l'acquisition ou de la cession immobilière; - Cette commission, due en cas d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers, est fixée à 0,5 % HT soit 0,6 % TTC (au taux de TVA en vigueur au jour de la signature des statuts) du prix d'acquisition ou de cession (hors taxes, droits et frais) des immeubles concernés. - Cette commission sera facturée à la Société et prélevée par la Société de gestion à la date de l'acquisition ou de la cession de l'immeuble. - Cette commission s'ajoutera à la rémunération des fonctions de liquidateur lorsque la Société de gestion sera appelée à les exercer.
Une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier calculée sur le montant des travaux effectués.	Une commission de 1,00 % HT (soit un 1,20 % TTC) du montant des travaux réalisés nécessaires à la première mise en location des actifs immobiliers prévus lors de leur acquisition - Cette commission sera facturée à la Société et prélevée par la Société de Gestion à la date de l'acquisition ou de la cession de l'immeuble. - Cette commission s'ajoutera à la rémunération des fonctions de liquidateur lorsque la Société de Gestion sera appelée à les exercer.
Condition de l'avantage fiscal	Conservation des parts pendant une période de 3 ans à compter de la dernière année d'imputation des déficits fonciers sur le revenu global
Liquidité	La liquidité du placement sera très limitée voire nulle. L'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, si bien que les possibilités de revente des parts seront réduites, sauf à des prix très décotés. La SCPI ne garantit pas la revente des parts. Le montant investi n'est pas garanti.
Délai de conservation / modalité de sortie	Les parts devront être conservées pendant une période minimum de 3 ans à compter de la dernière année d'imputation des déficits fonciers sur le revenu global, sauf à perdre l'avantage fiscal. En raison de la liquidité quasi-inexistante de la SCPI pendant sa durée de vie, l'investisseur peut être contraint de conserver ses parts jusqu'à la dissolution ou liquidation de celle-ci en tenant compte de la période nécessaire à la revente des immeubles, qui est estimée à à 1 an. Ce délai pouvant toutefois être impacté par un marché défavorable. La durée de vie statutaire de la SCPI est de 15 ans.

ANOZYS REIM

PARIS

WWW.ANOZYS.COM ____ SB@ANOZYS.COM ____ 01 88 40 14 09

SIÈGE SOCIAL ____ 46 RUE DE PROVENCE - 75009 PARIS

ÉTABLISSEMENT SECONDAIRE ____ 379 CHEMIN DE CABESTANY À BOMPAS - 66000 PERPIGNAN