

Bénéficiez du dispositif d'amortissement Robien en rénovant un patrimoine de grande qualité

PRÉAMBULE

Le produit SCPI est appelé à évoluer dans les prochaines années et les associés auront à se prononcer d'ici le 31 décembre 2009 sur la transformation ou non de leur société en organisme de placement collectif immobilier dit O.P.C.I. Les organismes de placement collectif immobilier pourront prendre soit la forme de sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable, soit de fonds de placement immobilier.

UN BRIN D'HISTOIRE

Quinze ans de création

et de gestion de patrimoine

La société Inter Gestion s'est spécialisée depuis 1990 dans l'ingénierie financière, fiscale et immobilière à destination des investisseurs privés. Son métier consiste à concevoir, gérer et commercialiser des projets de réhabilitation immobilière assortis d'incitations fiscales.

RÉNOVALOR est une SCPI Robien innovante dont le patrimoine, privilégiant les situations en centre ville, est fondé sur les opérations de transformation et de rénovation assimilées au neuf.



Le PRINCIPE

Vous bénéficiez d'une fiscalité favorable sans souci de gestion et sans démarche particulière

Rénovalor intervient dans le cadre de la Loi Robien. S'appuyant sur l'article 91-D de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 portant sur les réhabilitations entrant dans la catégorie des opérations assimilables au neuf, son principe est d'acheter, de transformer ou de rénover et de mettre en location des immeubles sélectionnés pour leur situation privilégiée et leur potentiel de valorisation.

Conçu sur le modèle de la gestion déléguée, Rénovalor libère entièrement l'investisseur des contraintes inhérentes à la rénovation immobilière tout en lui assurant des avantages fiscaux élevés.



NOTRE POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Sélectionner un patrimoine existant pour sa situation dans la ville

Transformer et rénover la pierre dans les règles de l'art

Jouant la carte de la situation « dans la ville » des biens immobiliers, Rénovalor privilégie la transformation avec changement d'affectation de bâtiments antérieurement destinés à un autre usage que l'habitation et la réhabilitation d'immeubles ne satisfaisant pas aux critères de décence prévus par l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

VOS AVANTAGES

Des économies d'impôts régulières

L'amortissement est calculé sur 95 % du montant total de la souscription et court dès la date de la souscription, sans qu'il soit nécessaire d'attendre la fin des travaux ou la mise en location des logements correspondants. Durant les 5 premières années, l'amortissement est calculé au taux de 8 %, puis de 2,5 % les 4 années suivantes. À l'issue des 9 ans, et jusqu'à la quinzième année, la possibilité de continuer à amortir à raison de 2,5 % par an est maintenue tant que les conditions de loyers sont respectées.

L'associé de Rénovalor pourra imputer ses déficits fonciers sans limitation sur ses revenus fonciers et à hauteur de 10 700 Euros sur son revenu global le déficit foncier autre que ses intérêts d'emprunt (déductibles des revenus fonciers).

NOS ENGAGEMENTS

Un système simple

Grâce à la gestion déléguée, vous êtes libéré de tout souci de gestion et d'administration. La société de gestion de la SCPI assure l'ensemble des opérations de sélection, d'acquisition et de réhabilitation dans le respect des réglementations en vigueur.

Le système de la souscription vous demande de prendre un minimum de dix parts pour participer à la SCPI, soit 50 000 euros.

Il vous fait bénéficier d'importantes économies d'impôts dès la souscription, dans la mesure où votre taux d'imposition est élevé et où vous conservez vos parts au minimum 9 ans.



VOTRE SORTIE

Une sortie programmée pour une valorisation optimale

Fixée à une quinzaine d'années, la durée de vie statutaire de la SCPI vise à optimiser les conditions patrimoniales et fiscales de réalisation de l'actif ; la valorisation d'immeubles situés en centre ville et leur revente à l'issue de la période de taxation des plus values immobilières. Elle permet la sortie des associés lors de la dissolution et dépend de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation sur la durée du placement. Le produit net de la vente des immeubles est réparti entre les associés au prorata des parts détenues.