

Les photographies concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemples, mais ne constituent aucun engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.



Paris, boulevard Poissonnière



Paris, rue du Dr Félix Lobligeois

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable



IMMORENTE

La référence des SCPI de murs de commerces

Sofidy

SOCIÉTÉ DE GESTION
DE FONDS IMMOBILIERS DEPUIS 1987



“ Créée en 1988 par SOFIDY et forte d'une capitalisation de plus de 2,2 milliards d'euros, Immorente est la plus importante SCPI du marché. Elle est majoritairement investie en murs de commerces⁽²⁾. ”

Jean-Marc PETER
Directeur Général Sofidy

Caractéristiques⁽¹⁾

(Mise à jour le 31/12/2015)

- Prix de souscription : 325 €.
- Minimum de souscription : 4 parts.
- Visa AMF : SCPI N° 15-24 du 28 août 2015.
- Date d'entrée en jouissance : 1^{er} jour du troisième mois suivant la date d'encaissement de la souscription.

En savoir plus :

www.sofidy.com

■ L'accès à un patrimoine étendu de murs de commerces

Depuis près de 30 ans, la SCPI Immorente investit principalement dans des **murs de boutiques et de magasins**, prioritairement dans les zones commerçantes de centre-ville, mais également en périphérie.

SOFIDY, Société de Gestion d'Immorente, attache une grande importance à la **mutualisation du patrimoine et des risques** (diversification géographique, par typologie d'actifs, par nombre de locataires et activité...).

Avec plus de 1 500 locataires et une superficie totale de 962 465 m², Immorente enregistre un taux d'occupation financier de son patrimoine de plus de 94 %⁽¹⁾ en 2015. Le taux d'occupation financier est l'un des principaux indicateurs de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

■ Une politique d'acquisition rigoureuse et sélective

Notre politique d'acquisition repose sur **plusieurs critères clés d'investissements** tels que : la **qualité de l'emplacement**, les **niveaux des loyers** (de préférence inférieurs ou égaux à ceux du marché), la **sélection des locataires** et la **typologie des actifs**.

Au cours des 25 dernières années, elle a permis à Immorente la constitution d'un patrimoine diversifié et dynamique.

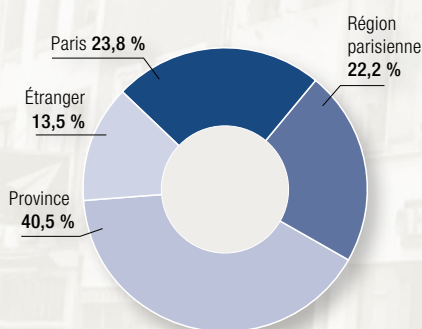
Pour environ 30 %⁽¹⁾, Immorente investit également en immobilier de bureaux, avec un patrimoine essentiellement situé à Paris et en couronne ouest et sud de Paris, loué à des locataires de premier plan.

D'autres investissements (4,1% au 31/12/2015) sont réalisés, notamment dans le secteur des loisirs/tourisme et autorisent une diversification accrue des risques locatifs.

■ Un patrimoine mutualisé

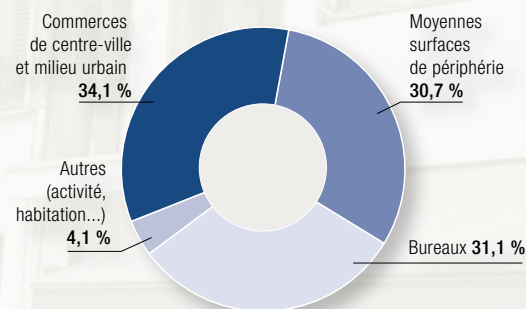
Répartition géographique (valeur vénale)

Chiffres au 31/12/2015.



Répartition par typologie d'actifs (valeur vénale)

Chiffres au 31/12/2015.



■ Chiffres-clés



1^{ère} SCPI⁽²⁾
investie en murs
de commerces



Plus de 2,2 milliards €
la valeur de reconstitution du
patrimoine géré au quotidien



Plus de 24 000
associés en 2015



Plus de 1 880
unités locatives
gérées en 2015



Plus de 960 000 m²
la surface totale
détenue par Immorente



Plus de 123 millions €
le montant des loyers annuels
en année pleine au 31/12/2015

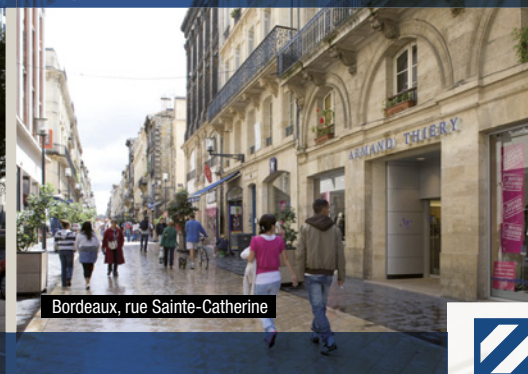
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

(1) Source : Sofidy, chiffres à jour au 31/12/2015.

(2) Source : IEIF – Étude IEIF : SCPI – Les performances en 2015 : Rendement, évolution des prix, TRI. Février 2015.



Hamburg, Max-Brauer



Bordeaux, rue Sainte-Catherine



Dijon, place des Cordeliers

IMMORENTE



... Éléments de contexte : immobilier commercial

Avec 5 milliards d'euros échangés (contre 7 milliards en 2014), 2015 se positionnent comme la deuxième meilleure performance historique pour les commerces. Plusieurs facteurs participent à la valorisation de cette classe d'actifs :**

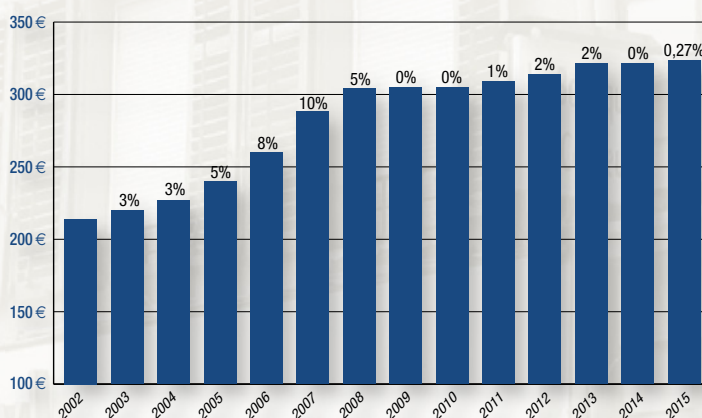
- **l'effet rareté** : provenant du nombre limité de boutiques de pieds d'immeubles et de l'obligation légale d'obtenir une autorisation (CDAC) pour créer de nouvelles surfaces commerciales d'une certaine taille,
- **la bonne tenue de la démographie et de la consommation des ménages**, qui depuis les années 1950, connaît une progression régulière et résistante,

- **la demande croissante des enseignes** qui développent des concepts internationaux et segmentent leurs offres (alimentaire, culture, sports, soin, prêt à porter...),
- **retour de la proximité en centre ville** en raison du vieillissement de la population, du renchérissement du coût du transport et de l'écoresponsabilité,
- **l'impact croissant du tourisme** pour certaines villes ou régions.

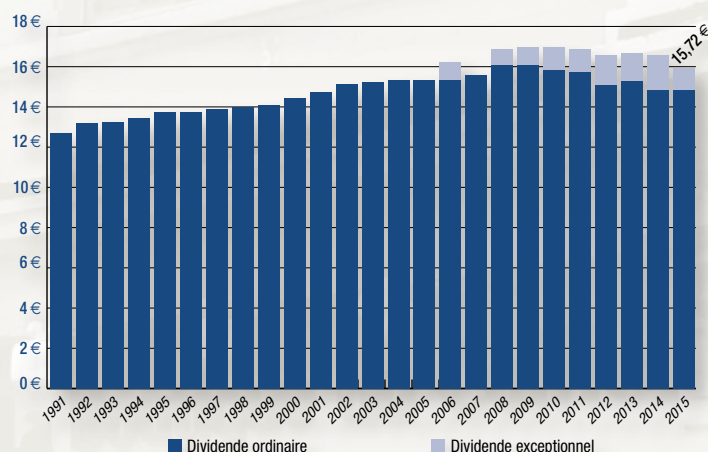
** Source : BNP REIM/Immostat-IPD.

■ Historique de performance*

Prix moyen de la part en Euros



Revenus distribués en Euros



Taux de rendement interne	2014	2015
TRI sur 10 ans	9,02 %	8,26 %
TRI sur 15 ans	9,20 %	9,34 %
TRI sur 20 ans	8,83 %	8,94 %
TRI depuis l'origine	9,67 %	9,64 %

Le Taux de Rendement Interne (TRI) traduit pour un associé la performance annuelle moyenne de son investissement en prenant en compte la durée de détention, les dividendes reçus avant fiscalité, et la valeur de rachat à la sortie de la SCPI.

(*) Source : Sofidy, chiffres à jour au 31/12/2015.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Performance 2015	2014	2015
Taux de distribution sur valeur de marché	5,22 %	4,90 %
Variation du prix acquéreur moyen	-	+ 0,27 %

Le taux de distribution sur la valeur de marché se détermine par la division du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

Risques associés

Les parts de SCPI Classique sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Dans le cas de la SCPI Immorente, la durée de placement minimale recommandée est de 8 ans.

Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués sans garantie par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI.

La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente un risque de perte en capital.

Dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale, la SCPI peut avoir recours au financement bancaire. En cas de recours à l'endettement, le risque de perte du capital serait accru.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Paris 17e, rue Meissonnier



Neuilly, rue Berteaux-Dumas



Hambourg, immeuble Tetris

IMMORENTE



Neuilly, rue Charles de Gaulle



Orléans, rue Sanglier

INFORMATIONS PRATIQUES

Les documents d'informations réglementaires de la SCPI Immorente décrivant l'ensemble des caractéristiques sont disponibles :

- > au siège social de SOFIDY SA, 303, Square des Champs-Élysées, 91026 Évry Cedex. Ils vous seront adressés sur demande écrite,
- > par mail à l'adresse suivante : service-associés@sofidy.com
- > sur le site internet de SOFIDY : www.sofidy.com

Pour toutes demandes d'informations, contactez votre conseiller habituel ou le Service des Associés au : 01 69 87 02 00.

Société Civile de Placement Immobilier
IMMORENTE

La note d'information prévue par les articles L.411-1, L.411-2, L.412-1 et L.621-8 du Code Monétaire et Financier, a reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n° 15-24 en date du 28 août 2015.

Les immeubles photographiés sont la propriété d'Immorente à la date de parution (mai 2016), sauf mention contraire.

Société de Gestion
Sofidy SA

303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY Cedex
Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01
www.sofidy.com

Agrément de l'AMF à SOFIDY Société de Gestion le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042. Document non contractuel.