



## ACTUALITÉS

Rouen, rue Pucelle

**L'Assemblée Générale annuelle** se tiendra le 26 mai à 11h

au siège social à Évry (91). Les associés recevront en temps utiles l'ensemble des documents et rapports

correspondants. En cas d'impossibilité d'assister à l'Assemblée, nous vous remercions de bien vouloir nous adresser avant la date limite votre pouvoir et/ou votre vote par correspondance.

Afin de poursuivre le développement de votre SCPI, la Société de Gestion a décidé, en concertation avec le Conseil de Surveillance, de réaliser une **nouvelle augmentation de capital d'un montant de 11,1 M€** (+ possibilité d'extension) qui débutera le 25 avril 2016. **Le prix de souscription a été fixé à 275 € par part** en hausse de +3,8 % par rapport à l'augmentation de capital précédente. Une information spécifique sur les modalités de cette nouvelle augmentation est adressée aux associés par courrier séparé.

La Société de Gestion

### ÉVOLUTION DU CAPITAL - IMMORENTE 2 est une SCPI à capital fixe

Votre Société de Gestion a clôturé le 12 février 2016 l'augmentation de capital d'un montant de 10 615 635 € (clause d'extension comprise) lancée en mars 2015 sur la base d'un prix de souscription de 265 € par part.

#### CAPITAL AU 31 MARS 2016

Valeur nominale	200 €
Dernier prix de souscription	265 €
Capital social	29 600 00 €
Capitalisation (selon le dernier prix de souscription souscription soit 265 €)	39 220 000 €
Nombre d'associés	324
Nombre de parts	148 000

#### ÉVOLUTION DES SOUSCRIPTIONS

##### Total des souscriptions du 16/03/2015 au 29/02/2016 :

Nombre de parts souscrites	40 059
Capital Nominal	8 011 800 €
Prime d'émission	2 603 835 €
Capitaux collectés	10 615 635 €

### MARCHÉ SECONDAIRE DES PARTS

#### ACHAT ET VENTE AVEC INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société de Gestion tient à la disposition des associés des formulaires de vente ou d'achat contenant les informations obligatoires. Toutes les informations sur le marché des parts d'IMMORENTE 2 sont consultables sur le site [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com) rubrique Produits / SCPI.

#### Confrontation mensuelle des ordres d'achat et de vente

Date	Prix acquéreur (frais inclus) <sup>(1)</sup>	Prix d'exécution (net vendeur)	Parts échangées
28/01/16	-	-	-
25/02/16	-	-	-
31/03/16	-	-	-

(1) Le prix d'achat est égal au prix d'exécution + les droits d'enregistrement de 5 % et une commission de cession de 5 % HT.

Ordres d'achat en attente au 31/03/2016 : zéro part.

Ordres de vente en attente au 31/03/2016 : zéro part.

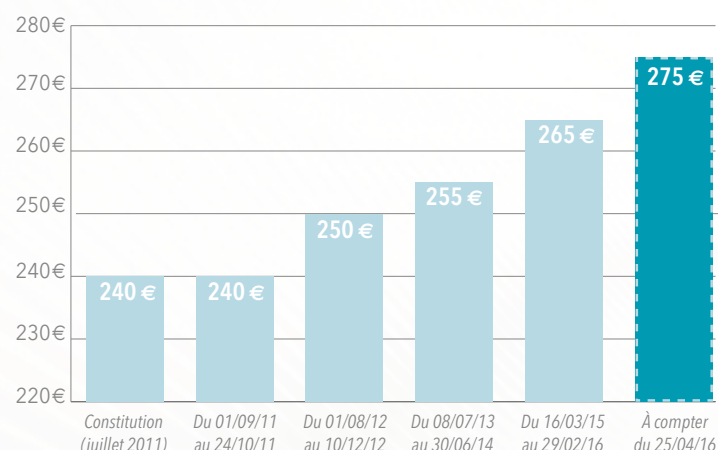
Les prochaines confrontations des ordres auront lieu les 28 avril, 26 mai et 30 juin 2016 à 16h. La société ne garantit pas le rachat des parts.

## PERFORMANCES FINANCIÈRES

### SUR UN EXERCICE

En € par part ayant pleine jouissance	2014	2015
(a) Dividende brut avant prélèvement obligatoire au titre de l'année	8,40 €	8,40 €
dont acompte exceptionnel (prélèvement sur la réserve des plus-values)	-	-
dont prélèvement sur le report à nouveau	-	-
(b) Prix de part acquéreur moyen pondéré de l'année	255,00 €	264,89 €
<b>Taux de distribution sur valeur de marché : (DVM) = (a)/(b)</b>	<b>3,29 %</b>	<b>3,17 %</b>
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	255,00 €	255,00 €
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	255,00 €	264,89 €
<b>Variation du prix moyen acquéreur de la part</b>	<b>-</b>	<b>+3,88 %</b>

### HISTORIQUE DU PRIX DE SOUSCRIPTION



IMMORENTE 2 ayant été créée en juillet 2011, la Société de Gestion ne communique pas encore sur le taux de rendement interne (TRI) de la SCPI qui constitue un indicateur de performance sur le long terme.

## DISTRIBUTION DES REVENUS PAR PART

Le profil de performance de la SCPI est orienté vers une appréciation régulière du prix de la part associée à une politique de distribution de dividendes moins élevée que la moyenne du secteur.

### ACOMPTES DE L'EXERCICE

En € par part	2015	Prévision 2016	Date de versement
Acompte 1 <sup>er</sup> trimestre	1,65 €	1,65 €	Fin avril
Acompte 2 <sup>ème</sup> trimestre	1,65 €	-	Fin juillet
Acompte 3 <sup>ème</sup> trimestre	1,65 €	-	Fin octobre
Acompte 4 <sup>ème</sup> trimestre	3,45 €	-	Fin janvier
Dividende annuel par part	8,40 €	Environ 8,40 €	-
Taux de distribution <sup>(1)</sup>	3,17 %	-	-

(1) Dividende brut avant prélèvement obligatoire versé au titre de l'année N rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année N.

La Société de Gestion indique une fourchette prévisionnelle de dividende annuel pour 2016 qui sera affinée au cours des prochains trimestres, en concertation avec le Conseil de Surveillance.

La Société de Gestion versera, fin avril 2016, le premier acompte sur dividende de l'exercice, soit 1,65 € pour une part de pleine jouissance, ou 1,65 € après prélèvements sociaux sur les produits financiers pour les associés personnes physiques résidents en France, et 1,65 € après prélèvement obligatoire non libératoire sur les produits financiers pour les associés concernés (sauf dispense).

## INVESTISSEMENTS

Conformément à ses objectifs d'investissement, IMMORENTE 2 mène une politique d'acquisition très mutualisée à tous niveaux (taille des acquisitions, emplacements, locataires...). Elle privilégie les murs de commerces qualitatifs de centre-ville dans des rues à forte densité commerciale à Paris, en région et, à titre accessoire, à l'étranger.

Au cours du trimestre, votre SCPI a investi dans les murs d'un magasin de vente de bijoux et accessoires situé rue Boileau au cœur du centre-ville de Nantes (44) pour un prix de revient de 701 K€.

	Adresse	Locataires / Activité	Surface	Prix d'acquisition frais inclus	Date d'acquisition
	11, rue Boileau - NANTES (44)	MONSOON ACCESSORIZE / Bijouterie	79 m <sup>2</sup>	700 950 €	11/03/2016
<b>TOTAL</b>			<b>79 m<sup>2</sup></b>	<b>700 950 €</b>	

Les investissements réalisés depuis le début de l'exercice procurent une rentabilité nette immédiate moyenne de 4,6 %.

À ces actes signés, s'ajoutent des engagements d'acquisition (promesses ou engagements fermes signés) pour un montant d'environ 7 142 K€ au 31 mars 2016.



## SITUATION LOCATIVE

## TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du premier trimestre 2016 s'établit à **94,89 %**. Ce taux est déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué.

2T15	3T15	4T15	1T16
94,31 %	94,43 %	95,00 %	94,89 %

La quote-part due aux indemnités compensatrices de loyers dans le taux d'occupation financier s'élève à 0,00 %.

Le taux d'occupation physique moyen du premier trimestre 2016 des locaux s'établit à 94,98 %. Ce taux est déterminé par le rapport entre la surface totale louée et la surface totale des immeubles si tous étaient loués

## LOCAUX VACANTS AU 31 MARS 2016

- Trois commerces de centre-ville à Mons (Belgique), Saint-Nazaire (44) et Douai (59) ;
- Des bureaux (164 m<sup>2</sup>) situés avenue Matignon à Paris (8<sup>e</sup>) acquis vacants en cours de commercialisation.

## GESTION LOCATIVE

Au cours du trimestre, les actions de la gestion ont concerné le renouvellement de deux baux, dont celui situé rue d'Alsace Lorraine à Toulouse (31) loué à la compagnie d'assurance « LA MAIF » qui a permis une progression des loyers annuels de + 16,2 % soit 14K€.

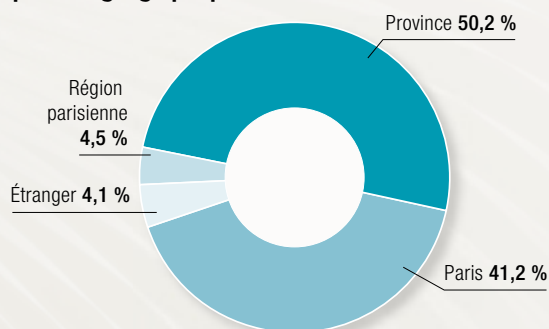
Montant des loyers H.T. encaissés au cours du trimestre : 622 022 €.



## COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 MARS 2016

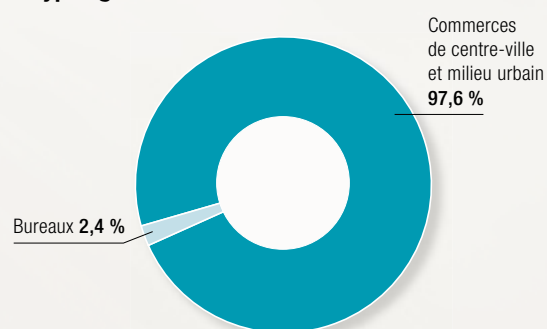
(Par référence à la valeur d'expertise au 31 décembre 2015 ou, à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais).

## Par répartition géographique



**VALEUR ESTIMÉE  
DU PATRIMOINE :  
55,5 M€**

## Par typologie d'actif



## POINT SUR L'ENDETTEMENT AU 31 MARS 2016

Dette bancaire	% dette / valeur du patrimoine	Taux moyen des emprunts	Répartition		Durée de vie résiduelle moyenne
			Taux fixe	taux variable	
24,9 M€	44,81 %	2,69 %	73,36 %	26,64 %	11 ans et 10 mois

Conformément à la septième résolution de l'Assemblée Générale du 21 mai 2015, le montant total des dettes financières pouvant être contracté par votre SCPI est plafonné à 40 M€.



Rouen, rue du Gros Horloge

## INFORMATIONS DIVERSES

**Vous pouvez retrouver les statuts, la note d'information, le présent bulletin trimestriel d'information et les informations relatives à la fiscalité sur le site internet de SOFIDY en vous connectant sur [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com). Vous y trouverez également le détail de la composition du patrimoine de la société.**

### PASSATION DES ORDRES

Tout ordre d'achat ou de vente peut être adressé par lettre simple, recommandé avec accusé de réception ou remis en main propre à la Société de Gestion accompagné, pour les achats du règlement libellé à l'ordre d'IMMORENTE 2. Le prix indiqué dans un ordre d'achat doit être un prix maximum frais compris : nombre de parts x prix unitaire + droit d'enregistrement de 5 % (avec un minimum de 25 €) + commission de la Société de Gestion de 5 % HT. Le prix indiqué dans un ordre de vente doit être un prix minimum souhaité.

Un ordre d'achat peut indiquer une date limite de validité qui ne saurait être supérieure à 1 an. L'horodatage est effectué par la Société de Gestion ; l'inscription est faite par ordre chronologique.

### EXÉCUTION DES ORDRES

Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix par la Société de Gestion.

Sont exécutés en priorité les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus faible. À limite égale, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le registre.

### CESSION DIRECTE ENTRE ASSOCIÉS

Les conditions sont librement débattues entre les intéressés.

Il convient de prévoir :

- les droits d'enregistrement de 5 % à la charge de l'acquéreur ;
- des frais de dossier s'élevant à un forfait actuel de 100 € HT (soit 120 € TTC) à la charge des acheteurs, donataires ou ayant droits et perçus par la Société de Gestion.

### IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

L'associé restant libre et responsable de ses déclarations fiscales, il est rappelé, à titre indicatif, qu'au 31 décembre 2015, le dernier prix d'exécution constaté lors de la dernière confrontation, en date du 28 mai 2015, était de 239,00 € et la valeur de réalisation de **217,50 €**.

### AUTRES INFORMATIONS

Les demandes de changements d'adresse doivent être adressées à la Société de Gestion accompagnées d'un justificatif de domicile de moins de trois mois.

L'acquisition de parts n'est pas possible pour les clients, personnes morales ou physiques, qui en raison de leur nationalité, de leur résidence, de leur siège social, ou de leur lieu d'immatriculation, relèvent d'un droit étranger qui impose à SOFIDY des restrictions ou des obligations spécifiques quant à la commercialisation et la promotion de ses produits. Les informations relatives à la SCPI IMMORENTE 2 publiées par SOFIDY ne constituent en aucune manière une sollicitation en vue de l'achat de parts par des ressortissants ou résidents de certains pays, dont notamment les États-Unis d'Amérique.

**Nature de la Société :** Société Civile de Placement Immobilier | **Visa de l'AMF délivré sur la note d'information :** SCPI N°15-02 en date du 13 février 2015  
**Agrément de SOFIDY par l'AMF :** GP N° 07000042 du 18 juillet 2014 | **Responsable de l'information :** M. Jean-Marc PETER | **Siège social :** SOFIDY - 303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY CEDEX - Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax. : 01 69 87 02 01 - Site internet : [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com) - Email : [sofidy@sofidy.com](mailto:sofidy@sofidy.com)

## COUPON DE DEMANDE D'INFORMATION à adresser à votre conseiller habituel...

... ou à retourner à : SOFIDY - 303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY Cedex

*Si vous-même, ou un de vos proches, êtes intéressés par les fonds gérés par SOFIDY, renvoyez nous ce coupon.*

Je souhaite recevoir une documentation sur le(s) fonds :

☒ FCP SOFIDY Sélection 1

☐ SCPI IMMORENTE

☐ SCPI EFIMMO

☐ SCPI IMMORENTE 2

☐ SCPI SOFIPRIERE

☐ SCPI CIFOCONA

☐ SCPI CIFOCONA 2

NOM : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Email : \_\_\_\_\_ Tél. : \_\_\_\_\_