



Rouen, place de la Pucelle

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

Votre société de gestion a lancé le 25 avril dernier une augmentation de capital d'un montant de 11 137 500 € (prime d'émission incluse) sur la base d'un prix de souscription de 275 € par part, en hausse de 3,8 % par rapport à la précédente augmentation de capital. Au 30 septembre 2016, l'opération a déjà été souscrite à hauteur de 45% et reste ouverte jusqu'au 31 mars 2017 sauf clôture anticipée.

### CAPITAL AU 30 SEPTEMBRE 2016

Valeur nominale	200 €
Dernier prix de souscription	275 €
Capital social	33 261 000 €
Capitalisation (selon le dernier prix de souscription soit 275 €)	45 733 875 €
Nombre d'associés	352
Nombre de parts	166 305

### ÉVOLUTION DES SOUSCRIPTIONS

#### Total des souscriptions du 25/04/2016 au 30/09/2016 :

Nombre de parts souscrites	18 305
Capital Nominal	3 661 000 €
Prime d'émission	1 372 875 €
Capitaux collectés	5 033 875 €

## 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
28/07/2016	-	-	0
25/08/2016	-	-	0
29/09/2016	-	-	0

(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 29/09/2016 : zéro part.

Ordres de vente en attente au 29/09/2016 : zéro part.

Les prochaines confrontations des ordres auront lieu les 27 octobre, 24 novembre et 29 décembre 2016 à 16h. La société ne garantit pas le rachat des parts.

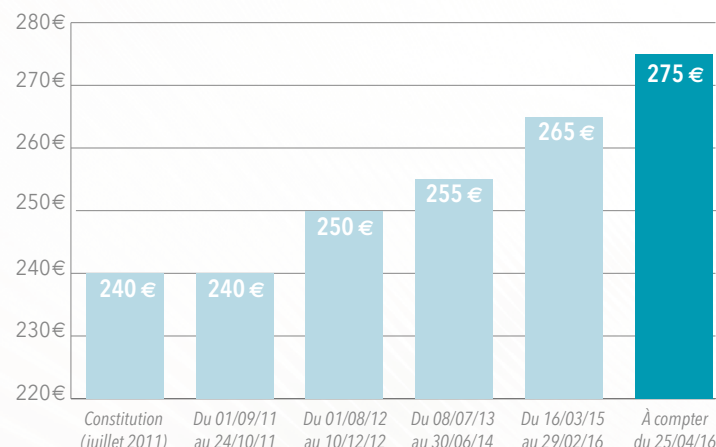


## PERFORMANCES FINANCIÈRES

### 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 prélevé 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>+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 €	1,65 €	Fin juillet
Acompte 3 <sup>ème</sup> trimestre	1,65 €	1,65 €	Fin octobre
Acompte 4 <sup>ème</sup> trimestre	3,45 €	3,45 €	Fin janvier
Dividende annuel par part	8,40 €	8,40 €	-
Taux de distribution <sup>(1)</sup>	3,17 %	3,05 %	-

(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 versera, fin octobre 2016, le troisième 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 mutualisée (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 de deux boutiques. Une première située rue des Ayres à Bordeaux (33), rue perpendiculaire à la rue Sainte-Catherine est louée à une activité de restauration et a été acquise pour un prix de revient de 399 250 €. Une seconde située avenue de la République à Avignon (84) à l'intérieur des remparts est louée à l'enseigne de chaussures Minelli, acquise pour un prix de revient de 742 600 €.

Type <sup>(1)</sup>	Adresse	Locataires / Activité	Surface	Prix d'acquisition frais inclus	Date d'acquisition
CCV	24, rue des Ayres - BORDEAUX (33)	Artisans Gourmands / Restauration	205 m <sup>2</sup>	399 250 €	19/09/2016
CCV	8, rue de la République - AVIGNON (84)	Minelli / Chaussures et maroquinerie	122 m <sup>2</sup>	742 600 €	29/09/2016
<b>TOTAL</b>			<b>327 m<sup>2</sup></b>	<b>1 141 850 €</b>	

(1) CCV : Commerces de centre-ville.

Les investissements réalisés depuis le début de l'exercice procurent une rentabilité nette immédiate moyenne de 4,44 %.

À ces actes signés, s'ajoutent des engagements d'acquisition (promesses ou engagements fermes signés) pour un montant d'environ 4 209 K€ au 30/09/2016.

## SITUATION LOCATIVE

## TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du troisième trimestre 2016 s'établit à **94,24 %**. 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.

4T15	1T15	2T16	3T16
95,00 %	94,89 %	94,44 %	<b>94,24 %</b>

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 troisième trimestre 2016 des locaux s'établit à 95,39 %. Ce taux est déterminé par le rapport entre la surface totale louée et la surface totale des immeubles si tous étaient loués.

## LOCAUX RELOUÉS AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du trimestre, un local commercial situé 24, place d'Armes à Douai (59) a fait l'objet d'une relocation pour un niveau de loyer de 10 K€ HT HC par an contre 10,1 K€ HT HC précédemment.

## LOCAUX VACANTS AU 30 SEPTEMBRE 2016

- Deux commerces de centre-ville à Mons (Belgique) 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 avec un relocation prévue mi-octobre.

Montant des loyers H.T. encaissés au cours du trimestre : 748 007 €.



Paris, place Dauphine

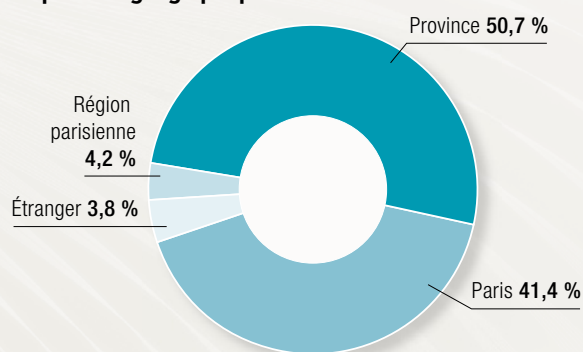


Lyon, rue du Président Édouard Hériot

## COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 30 SEPTEMBRE 2016

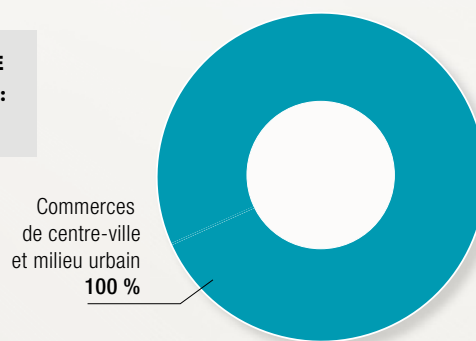
(Par référence à la valeur d'expertise au 31 décembre 2015 ou, à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais).

## Par répartition géographique



VALEUR ESTIMÉE  
DU PATRIMOINE :  
59,6 M€

## Par typologies d'actifs



## POINT SUR L'ENDETTEMENT AU 30 SEPTEMBRE 2016

Dette bancaire	% dette / valeur du patrimoine	Taux moyen des emprunts	Répartition		Durée de vie résiduelle moyenne
			Taux fixe	Taux variable	
25,4 M€	42,63 %	2,63 %	75,00 %	25,00 %	11 ans et 6 mois

Conformément à la 7<sup>e</sup> résolution de l'Assemblée Générale du 26 mai 2016, le montant total des dettes financières pouvant être contracté par votre SCPI est plafonné à 60 M€.





Paris, rue de Courcelle

## 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°16-02 en date du 30 mars 2016  
**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 SOFIPRIME

☐ SCPI IMMORENTE 2

☐ SCPI SOFIPRIERE

☐ SCPI CIFOCONA

☐ SCPI CIFOCONA 2

NOM : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

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

Email : \_\_\_\_\_ Tél. : \_\_\_\_\_