



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

La société de gestion, en concertation avec le Conseil de Surveillance, a lancé le 16 mars dernier une augmentation de capital d'un montant de 8 495 635 € sur la base d'un prix de souscription de 265 € par part. Au 30 septembre 2015, l'opération a d'ores et déjà été souscrite à hauteur de 85% et reste ouverte jusqu'au 29 février 2016 sauf clôture anticipée. Le montant de l'augmentation de capital pourra être porté à 10 615 635 € par la mise en jeu d'une clause d'extension. Dans cette hypothèse, un nouvel avis sera publié au Bulletin d'Annonces Légales Obligatoires.

### CAPITAL AU 30 SEPTEMBRE 2015

Valeur nominale	200 €
Dernier prix de souscription	265 €
Capital social	27 062 200 €
Capitalisation (selon le dernier prix de souscription)	35 857 415 €
Nombre d'associés	291
Nombre de parts	135 311

### ÉVOLUTION DES SOUSCRIPTIONS

#### Total des souscriptions du 16/03/2015 au 30/09/2015

Nombre de parts souscrites	27 370
Capital Nominal	5 474 000 €
Prime d'émission	1 779 050 €
Capitaux collectés	7 253 050 €

## 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
30/07/2015	-	-	-
27/08/2015	-	-	-
24/09/2015	-	-	-

(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 30/09/2015 : zéro part.

Ordres de vente en attente au 30/09/2015 : zéro part.

Les prochaines confrontations des ordres auront lieu les 29 octobre, 26 novembre et 29 décembre 2015 à 16h. La société ne garantit pas le rachat des parts.

#### 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 120,00 € TTC) à la charge des acheteurs, donataires ou ayant droits et perçus par la Société de Gestion.

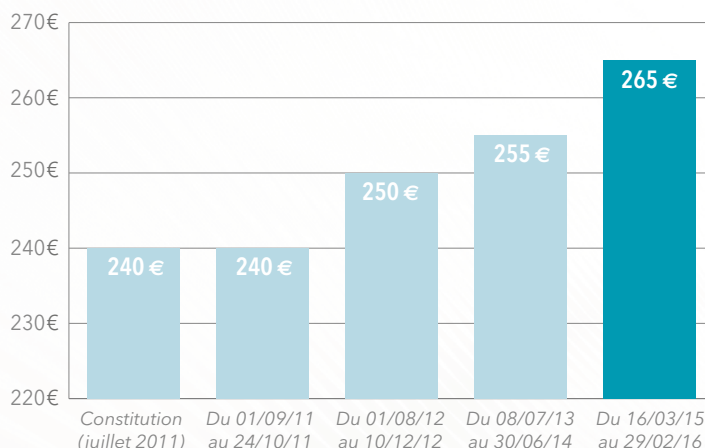


## PERFORMANCES FINANCIÈRES

### SUR UN EXERCICE

En € par part ayant pleine jouissance	2013	2014
(a) Dividende brut avant prélèvement libératoire au titre de l'année	8,40 €	8,40 €
<i>dont acompte exceptionnel (prélèvement sur la réserve des plus-values)</i>	-	-
<i>dont prélèvement sur le report à nouveau</i>	-	-
(b) Prix de part acquéreur moyen pondéré de l'année	255,00 €	255,00 €
<b>Taux de distribution sur valeur de marché : (DVM) = (a)/(b)</b>	<b>3,29 %</b>	<b>3,29 %</b>
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	250,00 €	255,00 €
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	255,00 €	255,00 €
<b>Variation du prix moyen acquéreur de la part</b>	<b>+2,00 %</b>	<b>+0,00 %</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	2014	Prévision 2015	Date paiement
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>	3,29 %	Environ 3,17 %	-

(1) Dividende brut avant prélèvement libératoire 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 2015, 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 DU TRIMESTRE

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 Mc Donald's situé rue du Président Édouard Herriot une des principales artères commerçantes de la préqu'île de Lyon (2<sup>e</sup>) pour un montant d'investissement de 4 345 K€. Les investissements ont également porté sur deux boutiques parisiennes, dont une boutique de prêt-à-porter avenue de Versailles Paris (16<sup>e</sup>) pour 644 K€ et une fromagerie rue Cadet Paris (9<sup>e</sup>) pour un montant de 617 K€.

Adresse	Locataires / Activité	Surface <sup>(2)</sup>	Prix d'acquisition frais inclus	Date d'acquisition
20, rue Cadet - PARIS (9 <sup>e</sup> )	EURL Le Soir / Fromagerie	46 m <sup>2</sup>	616 950 €	07/09/15
201, avenue de Versailles - PARIS (16 <sup>e</sup> )	SARL NBL / Prêt-à-porter	82 m <sup>2</sup>	644 460 €	25/09/15
35 rue du Président Édouard Herriot- LYON (2 <sup>e</sup> )	Mc Donald's / Restauration rapide	531 m <sup>2</sup>	4 345 150 €	29/09/15
<b>TOTAL</b>		<b>659 m<sup>2</sup></b>	<b>5 606 700 €</b>	

Les investissements réalisés depuis le début de l'exercice procurent une rentabilité nette immédiate moyenne de 4,0 %.

À ces actes signés, s'ajoutent des engagements d'acquisition (promesses ou engagements fermes signés) pour un montant d'environ 8,2 millions d'euros au 30 septembre 2015.

## SITUATION LOCATIVE

## TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du troisième trimestre 2015 s'établit à 94,43 %. 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.

4T14	1T15	2T15	3T15
94,81%	94,97%	94,31%	94,43%

Le taux d'occupation physique moyen du troisième trimestre 2015 des locaux s'établit à **95,89 %**. 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 30 SEPTEMBRE 2015

- Deux commerces de centre-ville, à Mons en Belgique (90 m<sup>2</sup>) et Saint-Nazaire (44) pour 210 m<sup>2</sup> ;
- 164 m<sup>2</sup> de bureaux situés avenue Matignon à Paris (8<sup>e</sup>) acquis vacants.

## GESTION LOCATIVE

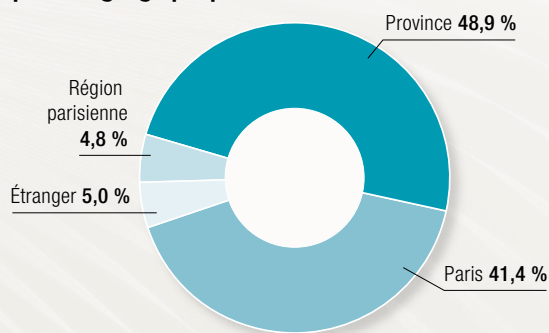
Montant des loyers H.T. encaissés au cours du 3<sup>e</sup> trimestre : 594 453 €.



## COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 30 SEPTEMBRE 2015

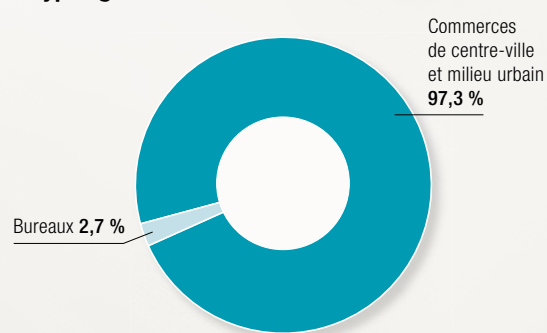
(Par référence à la valeur d'expertise au 31 décembre 2014 ou, à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais).

## Par répartition géographique



**VALEUR ESTIMÉE  
DU PATRIMOINE :  
50,6 M€**

## Par typologie d'actif



## POINT SUR L'ENDETTEMENT AU 30 SEPTEMBRE 2015

Dette bancaire	% dette / valeur du patrimoine	Taux moyen des emprunts	Répartition		Durée de vie résiduelle moyenne
			Taux fixe	taux variable	
23,4 M€	46,16%	2,79%	70,54%	29,46 %	12 ans

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€.





Paris, place Froment

## INFORMATIONS DIVERSES

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.

Vous pouvez retrouver les statuts, la note d'information et le présent bulletin trimestriel d'information sur le site internet de la Société de Gestion [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com). Vous y trouverez également le détail de la composition du patrimoine de la société.

► Toutes les informations relatives à la fiscalité sont disponibles sur notre site internet [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)

**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 SOFIPIERRE

☐ SCPI CIFOCONA

☐ SCPI CIFOCONA 2

NOM : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

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

Email : \_\_\_\_\_ Tél. : \_\_\_\_\_