

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°90

Période analysée : 2^{ème} trimestre 2011

----- Validité de ce bulletin : 1^{er} juillet 2011 au 30 septembre 2011 -----

EVOLUTION DU CAPITAL - IMMORRENTE est une SCPI à capital variable -

Au cours du second trimestre 2011, 181.551 parts nouvelles ont été souscrites et 13.310 retirées, soit une collecte brute de 55.715.978 € et une collecte nette de retraits de 51.998.293 €.

	Nouvelles parts souscrites	Retraits de parts	Cessions de parts	Nombre de parts en attente de cession	Cumul parts souscrites	Cumul capital nominal en €	Cumul capitalisation (prix de souscription x nombre de parts) en euros
Cumul au 31.12.2010					3.900.775	592.917.800	1.189.736.375
1 ^{er} trimestre 2011	173.826	10.525	1.002	0	4.064.076	617.739.552	1.239.543.180
2 ^{ème} trimestre 2011	181.551	13.310	683	0	4.232.317	643.312.184	1.290.856.685
Total	355.377	23.835	1.685	0	4.232.317	643.312.184	1.290.856.685

Le montant des capitaux collectés pour les 181.551 parts nouvelles souscrites au cours du trimestre se ventile en :

Nominal :	27.595.752 €
Prime d'émission	28.120.226 €
Montant collecté :	55.715.978 €

Le nombre d'associés au 30 juin 2011 est de **14.142**.

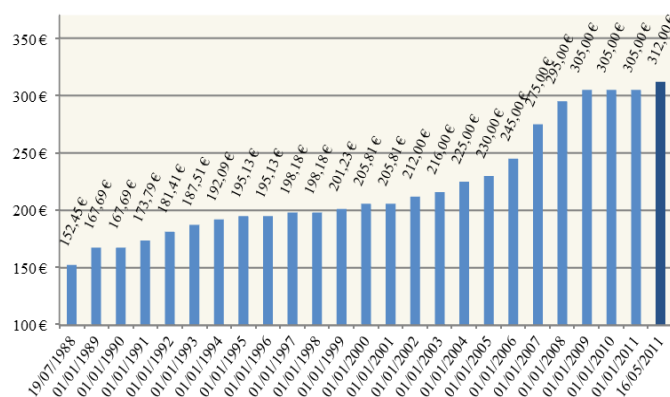
PRIX DE LA PART

PRIX DE SOUSCRIPTION ET PRIX DE RETRAIT

Le 16 mai 2011, le prix de souscription de la part a été porté de 305 € à 312 € et le prix de retrait de 274,50 € à 280,80 €. Les retraits sont traités en fin de mois.

	Prix en vigueur depuis le 16 mai 2011
Valeur Nominale	152,00 €
Prime d'émission	160,00 €
Prix de souscription	312,00 €
Commission de souscription	- 31,20 €
Prix de retrait	280,80 €

HISTORIQUE DU PRIX DE SOUSCRIPTION AU 1^{ER} JANVIER



Société de Gestion



Tél. : 01 69 87 02 00 – Fax : 01 69 87 02 01 – www.sofidy.com

DISTRIBUTION DES REVENUS PAR PART

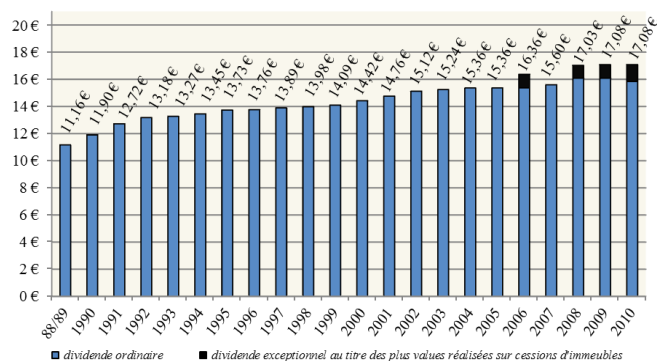
ACOMPTES DE L'EXERCICE

	Réel 2010	Prévision 2011	Date paiement
Acompte 1 ^{er} trimestre :	3,51 €	3,51 €	Fin avril
Acompte 2 ^{ème} trimestre :	3,54 €	3,54 €	Fin juillet
Acompte 3 ^{ème} trimestre :	3,57 €		Fin octobre
Acompte 4 ^{ème} trimestre :	5,22 €		Fin janvier
Acompte exceptionnel ⁽¹⁾ :	1,24 €		
Dividende annuel par part :	17,08 €	Environ 17 €	
Rentabilité par part ⁽²⁾ :	5,60 %		

(1) dividende exceptionnel prélevé sur les plus-values réalisées sur cessions d'immeubles ;

(2) dividende ordinaire et exceptionnel rapportés au prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

HISTORIQUE DU DIVIDENDE ANNUEL



La société de gestion versera, fin juillet 2011, le deuxième acompte sur dividende de l'exercice, soit au total 3,54 € pour une part de pleine jouissance, ou 3,53 € après prélèvements sociaux sur les produits financiers pour les associés personnes physiques résidents en France, ou 3,53 € pour les associés qui ont opté pour le prélèvement libératoire sur les produits financiers.

DIVIDENDE ORDINAIRE EXERCICE 2011 PAR PART ET PAR MOIS DE JOUISSANCE

	Revenu pour une part (en €) selon la date de souscription									
	avant le 31/10/10	Nov-10	Dec-10	Jan-11	Fev-11	Mar-11	Avr-11	Mai-11	Jun-11	
1T11	3,51	2,34	1,17	0	0	0	0	0	0	0
2T11	3,54	3,54	3,54	3,54	2,36	1,18	0	0	0	0
3T11										
4T11										
TOTAL	7,05	5,88	4,71	3,54	2,36	1,18	0	0	0	0

INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

Au cours du second trimestre 2011, votre société a réalisé 44 M€ d'investissements à travers :

- principalement un très bel ensemble immobilier situé dans le 2^{ème} arrondissement de Paris aux 23 boulevard Poissonnière (bâtiment classé) et 10 rue d'Uzès pour un prix de 41 M€ frais inclus ; l'ensemble est constitué à 89 % de surfaces de bureaux multi-locataires et deux surfaces de commerces en pied d'immeuble (boulevard Poissonnière), les surfaces achetées vacantes (564 m²) étant actuellement en cours de relocation ;
- des murs de commerces de centre-ville dont cinq boutiques en Belgique dans de bonnes artères commerciales, et deux boutiques parisiennes.

Type	Adresse	Locataires / Activité	Surface m ² (1)	Prix d'acquisition frais inclus	Date d'achat
CCV*	Chaussée de Wavre 675 - BRUXELLES (Belgique)	Nails & Beauty / Onglerie, manucure	95	579 536 €	28/04/11
CCV*	Abdijstraat 51 - ANVERS (Belgique)	Handyman / Vente d'accessoires	292	523 671 €	13/05/11
CCV*	Chaussée de Wavre 685 - BRUXELLES (Belgique)	Wireless Technologies / Téléphonie	165	748 372 €	13/05/11
Deux immeubles parisiens de bureaux avec deux surfaces commerciales en pied d'immeuble	23 boulevard Poissonnière - Paris (2 ^{ème})	Vanksen LGTF / Conseil en systèmes d'information	489	40 869 300 €	16/05/11
		Axance.com / Conseil en gestion	460		
IEIF / Organisme d'étude et de recherche	463				
Centre de tourisme / Tourisme	372				
Grahal / Art du spectacle	286				
Venus / Société holding	73				
Commerce PieKolek / Vente de chaussures	73				
Commerce Corcoran's / Bar, restaurant	612				
10 rue d'Uzès - Paris (2 ^{ème})	Financière d'Uzès / Fonds de placement	1 267			
	Aldys / Property management	35			
	Valmon / Commerce de gros (textiles)	186			
	UT 7 / Formation en système d'information	110			
	Tessil Form / Commerce de gros (habillement, chaussures)	375			
	Konami / Commerce d'autres biens domestiques	115			
	Expertissim / Expertise objet d'arts	177			
	Entropysoft / Conseil en système d'information	271			
	Consult Audit Gorioux group / Activités comptables	222			
	Calytus / Agence de publicité	183			
Bourin Editeur / Edition de revue périodique	100				
Libre	318				
Libre	246				
CCV*	26 rue Sauffroy - Paris (17 ^{ème})	Colombier / Agence immobilière	24	278 509 €	19/05/11
CCV*	7 place Fernand Cocq - BRUXELLES (Belgique)	Hans Anders / Vente de lunettes et autre produits d'optique	87	488 891 €	24/06/11
CCV*	522-524 chaussée de Waterloo - BRUXELLES (Belgique)	Bureau MT / Commerce de matériel de bureau	97	679 793 €	24/06/11
		Boutique Fashion / Commerce de vêtements	89		
TOTAL			7 352	44 168 072 €	

(1) Surfaces figurant dans les actes authentiques

*CCV : Commerce de Centre-Ville

La rentabilité immédiate moyenne des investissements réalisés depuis le début de l'exercice s'établit à 5,63 %.

A ces actes signés s'ajoutent des engagements d'acquisitions (promesses ou engagements fermes signés) pour un montant de 42 M€ au 30 juin 2011.

VALORISATION DU PATRIMOINE

ARBITRAGES

Au cours du deuxième trimestre 2011, aucun actif n'a été arbitré.

Au 30 juin 2011, votre SCPI est par ailleurs engagée (promesses ou engagements fermes signés) dans la cession d'actifs pour un montant de 13,9 millions d'euros net vendeur, avec des perspectives de plus-values importantes.

GESTION LOCATIVE

Les actions menées par la gestion locative depuis le début de l'exercice sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Du 1 ^{er} janvier au 30 juin 2011	Loyers annuels précédents	Loyers annuels obtenus	Variation	Variation en %
Renouvellements de baux	2.140.064 €	2.166.355 €	26.291 €	1,23%
Relocations	889.822 €	775.837 €	-113.985 €	-12,81%
Déspecialisations	625.231 €	645.814 €	20.583 €	3,29%
SOUS-TOTAL	3.655.117 €	3.588.006 €	-67.111 €	-1,84%
Locations		42.264 €		
Indemnités de déspecialisation ou droit d'entrée		49.115 €		
TOTAL		3.679.385 €		

Les indices utilisés pour réviser périodiquement les loyers sont quant à eux à la hausse depuis cinq trimestres.

SITUATION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du deuxième trimestre 2011 s'établit à **94,68 %**. 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.

3T10	4T10	1T11	2T11
94,55 %	94,46 %	94,99 %	94,68 %

Le taux d'occupation physique moyen du deuxième trimestre 2011 des locaux s'établit à **92,94 %**. Ce taux est déterminé par le rapport entre la surface totale louée au cours du trimestre et la surface totale des immeubles si tous étaient loués.

LOCAUX LOUES OU RELOUES AU COURS DU TRIMESTRE

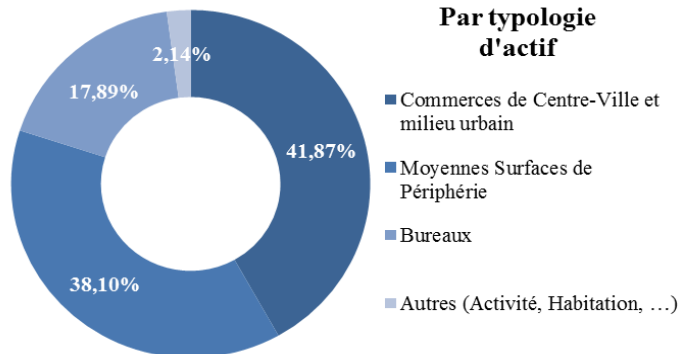
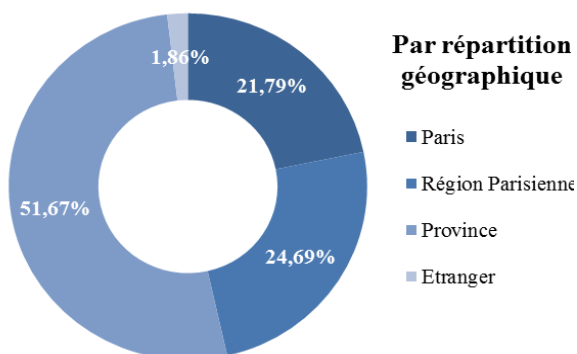
- 5 commerces de centre-ville ou en milieu urbain pour 565 m² ;
- 1 moyenne surface de périphérie pour 315 m² ;
- 2 surfaces de bureaux pour 787 m² ;
- 5 habitations pour 359 m².

LOCAUX VACANTS AU 30 JUIN 2011

- 21 commerces de centre-ville ou en milieu urbain pour 6.940 m² ;
- 27 moyennes surfaces de périphérie représentant 24.463 m² ;
- 11 cellules de galerie commerciale pour 1.473 m² ;
- 28 surfaces de bureaux représentant 14.460 m² ;
- 34 appartements représentant une surface de 2.849 m².

COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 30 JUIN 2011

(Par référence à la valeur d'expertise au 31 décembre 2010 ou, à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais)



Ce paragraphe expose la fiscalité applicable aux associés assujettis à l'impôt sur le revenu. Les personnes physiques qui ont investi dans IMMORENTE à travers un contrat d'assurance-vie ne sont notamment pas concernées par le présent paragraphe, l'assurance-vie faisant l'objet d'une fiscalité distincte.

FISCALITE DES REVENUS

Nous rappelons aux associés personnes physiques qu'ils sont imposés non pas sur les dividendes versés, mais sur les revenus perçus par la SCPI. Ces revenus sont de deux catégories :

- des revenus fonciers provenant des loyers encaissés,
- des revenus financiers issus des placements de trésorerie.

Pour les **revenus fonciers**, le montant net à déclarer est déterminé par la société de gestion (charges déductibles pour leurs montants réels).

Les personnes physiques à la fois associées de SCPI et propriétaires d'immeubles nus peuvent bénéficier du régime microfoncier à condition que leur revenu brut foncier annuel n'excède pas 15.000 €. Dans cette hypothèse, l'abattement forfaitaire s'établit à 30 %.

Les **revenus financiers** sont imposés soit au régime normal de l'impôt sur le revenu, soit forfaitairement au taux de 31,3 % (dont 12,3 % au titre des prélèvements sociaux) pour les associés résidents français ayant opté pour le prélèvement libératoire (19 % depuis le 1^{er} janvier 2011).

Quelle que soit l'option retenue, la société de gestion prélève, avant distribution, les prélèvements sociaux au taux de 12,3 % et les verse directement à l'administration fiscale.

FISCALITE DES PLUS-VALUES

Les plus-values sur cessions d'immeubles réalisées par de la SCPI :

Pour les associés soumis à l'impôt sur le revenu, l'impôt est prélevé à la source par le notaire sur le prix de vente.

Les plus-values sur cessions ou retraits de parts :

Elles sont imposées selon les règles applicables en matière de plus-value immobilière sous réserve du seuil d'exonération de 15.000 € applicable aux immeubles mais pas aux parts de SCPI. La plus-value brute bénéficie d'un abattement de 10 % par année de détention au-delà de la 5^{ème} année, ce qui permet une exonération totale au-delà de 15 ans. De plus, un abattement fixe de 1.000 € est opéré sur la plus-value brute après application de l'abattement pour durée de détention. A compter du 1^{er} janvier 2011, la plus-value nette ainsi calculée est imposée au taux de 31,3 % (dont 12,3 % au titre des prélèvements sociaux).

En cas de cession de parts effectuée sans l'intervention de la société de gestion, le cédant règle directement son impôt sur les plus-values éventuellement imposables à la recette des impôts de son domicile ou de son siège social. Le cédant justifiera de ce paiement à la société de gestion.

En cas de retrait de parts, la société de gestion calcule le montant de la plus-value imposable éventuellement réalisée et verse l'éventuel impôt directement à l'administration fiscale. Le montant remboursé à l'associé est alors égal au montant du prix de retrait en vigueur diminué de l'impôt sur les plus-values immobilières.

OPTION POUR LE PRELEVEMENT LIBERATOIRE

Les associés souhaitant modifier leur option pour le prélèvement libératoire forfaitaire sur les produits financiers doivent en aviser par écrit la société de gestion avant le 31 mars 2012.

Il est précisé aux associés que cette option est indépendante de leur option éventuelle pour le prélèvement libératoire forfaitaire sur les dividendes d'actions et distributions assimilées.

IMPOT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE

En ce qui concerne la valeur ISF à déclarer à l'administration fiscale, la société de gestion précise que la valeur prise en compte par la profession est généralement la valeur de retrait de la part, l'associé restant libre et responsable de ses déclarations fiscales. Pour information, la valeur de retrait au 1^{er} janvier 2011 s'établit à **274,50 €**.

 **INFORMATIONS DIVERSES**

MINIMUM DE SOUSCRIPTION

Tout nouveau souscripteur doit acquérir un minimum de 4 parts. Par contre, les associés anciens peuvent souscrire un nombre inférieur.

MODALITES DE SORTIE

Il est tenu au siège de la société et à la disposition des tiers, un registre où sont recensées les demandes de retrait et les offres de cession de parts. Les associés qui souhaitent se retirer de la société disposent de deux moyens :

- **Remboursement des parts (retrait)** demandé par lettre recommandée à la Société de Gestion dans le cadre de la variabilité du capital. Le prix de retrait est égal au dernier prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription.
- **Vente des parts** en cherchant eux-mêmes un acheteur. Les parts peuvent être librement cédées entre associés, et entre associés et tiers, sans autre intervention de la société de gestion que la régularisation des cessions sur le registre des associés et des transferts, après justification par le cédant du paiement des droits d'enregistrement et du paiement de l'éventuel impôt sur les plus-values. La société ne garantit pas la revente des parts.

AUTRES INFORMATIONS

Lors de l'**Assemblée Générale annuelle** du 9 juin 2011, quatre sièges de membres du Conseil de Surveillance étaient à renouveler. Ont été réélus pour trois ans les quatre candidats sortants, à savoir la compagnie d'assurance ORADEA Vie, la compagnie d'assurance AVIP, Monsieur Régis GALPIN et Monsieur Yves PERNOT. Toutes les résolutions présentées lors de l'Assemblée Générale ont été adoptées.

Vous pouvez retrouver les statuts, la note d'information et le présent bulletin trimestriel d'information sur le site internet IMMORENTE en vous connectant sur www.immorente.com. Vous y trouverez également le détail de la composition du patrimoine de la société.

Nature de la Société :

Société Civile de Placements Immobiliers

Visa de l'AMF délivré à la note d'information :

SCPI N°95-13 du 7 août 1995 actualisée en novembre 2010

Agrément de l'AMF à SOFIDY :

GP N° 07000042 du 10 juillet 2007

Siège social :

303 square des Champs Elysées – 91026 EVRY CEDEX

Responsable de l'information :

M. Christian FLAMARION - SOFIDY
303 square des Champs Elysées – 91026 EVRY CEDEX
Tél. : 01 69 87 02 00 – Fax. : 01 69 87 02 01

COUPON DE DEMANDE D'INFORMATION

A adresser à votre conseiller habituel ou à retourner à SOFIDY - 303 square des Champs Elysées - 91026 EVRY Cedex

✂-----
Si vous-même, un de vos parents ou amis, êtes intéressés par les SCPI gérées par SOFIDY (IMMORENTE, EFIMMO, SOFIPIERRE, CIFOCOMA, CIFOCOMA 2) indiquez le nous en remplissant le coupon ci-dessous.

Je souhaite recevoir une documentation sur la SCPI : IMMORENTE EFIMMO SOFIPIERRE CIFOCOMA CIFOCOMA 2

NOM :

Prénom :

Adresse :

Téléphone (facultatif) :