



**ACTUALITÉS**

Lors de l'Assemblée Générale annuelle du 10 juin 2015, quatre sièges de membres du Conseil de Surveillance étaient à pourvoir. Ont été élus pour trois ans Monsieur Christian CACCIUTTOLO, Madame Martine CHASSERIEAU, Monsieur Hubert MARTINIER et Monsieur Patrick QUERE. Toutes les résolutions présentées lors de l'Assemblée Générale ont été adoptées.

**La Société de Gestion**

**ÉVOLUTION DU CAPITAL - IMMORRENTE est une SCPI à capital variable**

Au cours du deuxième trimestre 2015, 183 558 parts nouvelles ont été souscrites et 36 557 retirées, soit une collecte brute de 58 738 560 € et une collecte nette de retraits de 48 210 144 €.

Le nombre d'associés au 30 juin 2015 est de **22 601**.

Le montant des capitaux collectés pour les 183 558 parts nouvelles souscrites au cours du trimestre se ventile en :

Nominal : \_\_\_\_\_ 27 900 816 €  
Prime d'émission : \_\_\_\_\_ 30 837 744 €  
**Montant collecté : \_\_\_\_\_ 58 738 560 €**

	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 €
Cumul au 31.12.2014					6 122 790	930 664 080 €	1 959 292 800 €
1 <sup>er</sup> trimestre 2015	171 326	29 554	307	0	6 264 562	952 213 424 €	2 004 659 840 €
2 <sup>e</sup> trimestre 2015	183 558	36 557	718	0	6 411 563	974 557 576 €	2 051 700 160 €
<b>TOTAL</b>	<b>354 884</b>	<b>66 111</b>	<b>1 025</b>	<b>0</b>	<b>6 411 563</b>	<b>974 557 576 €</b>	<b>2 051 700 160 €</b>

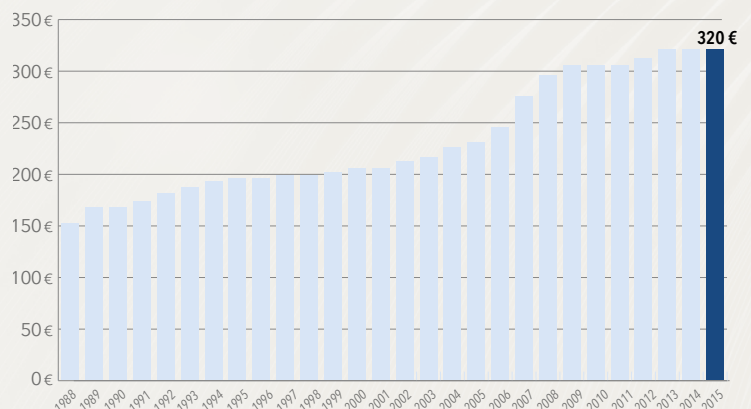
**PRIX DE LA PART**

**PRIX DE SOUSCRIPTION ET PRIX DE RETRAIT**

Le prix de souscription de la part s'établit à 320 € et le prix de retrait à 288 €.

En € par part	Prix en vigueur depuis le 17 septembre 2012
Valeur Nominale _____	152,00 €
Prime d'émission _____	168,00 €
<b>Prix de souscription _____</b>	<b>320,00 €</b>
Commission de souscription _____	-32,00 €
<b>Prix de retrait _____</b>	<b>288,00 €</b>

**HISTORIQUE DU PRIX DE SOUSCRIPTION AU 1<sup>ER</sup> JANVIER**





## PERFORMANCES FINANCIÈRES

SUR PLUSIEURS EXERCICES	Taux de rentabilité interne (TRI) au 31 décembre 2014
sur 10 ans _____	<b>9,02 %</b>
sur 15 ans _____	<b>9,20 %</b>
sur 20 ans _____	<b>8,83 %</b>
depuis l'origine _____	<b>9,67 %</b>

L'acquisition de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur le long terme. Aussi, la Société de Gestion communique désormais non seulement sur le taux de distribution mais également sur le taux de rendement interne (TRI) sur de longues périodes. Le TRI exprime la performance annuelle moyenne pour un épargnant, en prenant en compte le prix de revient de son placement, l'ensemble des dividendes perçus au cours de la période de placement et le prix de retrait en vigueur au moment de sa sortie (mais en excluant sa fiscalité propre).

## SUR UN EXERCICE

En € par part ayant pleine jouissance	2013	2014
(a) Dividende brut avant prélèvement libératoire au titre de l'année	16,80 €	16,70 €
dont acompte exceptionnel (prélèvement sur la réserve des plus-values) <sup>(1)</sup>	1,20 €	1,94 €
dont prélèvement sur le report à nouveau	-	-
(b) Prix de part acquéreur moyen pondéré de l'année	320,00 €	320,00 €
<b>Taux de distribution sur valeur de marché : (DVM) = (a)/(b)</b>	<b>5,25 %</b>	<b>5,22 %</b>
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	313,76 €	320,00 €
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	320,00 €	320,00 €
<b>Variation du prix moyen acquéreur de la part</b>	<b>+1,99 %</b>	-

(1) L'acompte exceptionnel représente 11,6 % de la distribution totale 2014 (7,1 % en 2013).

## DISTRIBUTION DES REVENUS PAR PART

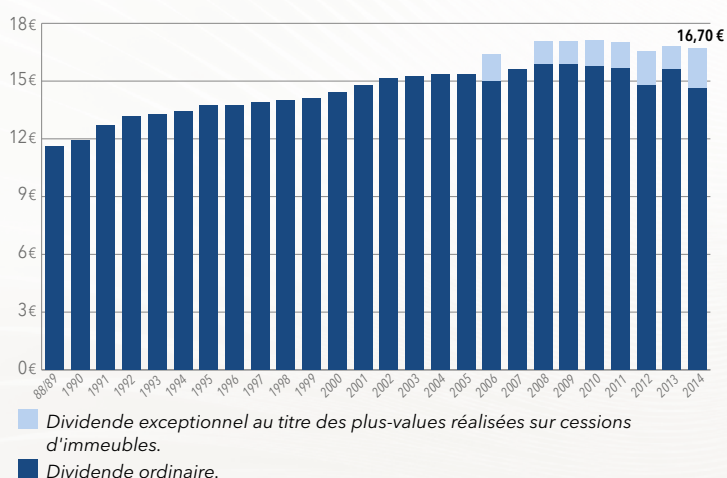
### ACOMPTE DE L'EXERCICE

En € par part	2014	Prévision 2015	Date paiement
Acompte 1 <sup>er</sup> trimestre	3,51 €	3,51 €	Fin avril
Acompte 2 <sup>ème</sup> trimestre	3,54 €	3,54 €	Fin juillet
Acompte 3 <sup>ème</sup> trimestre	3,57 €	-	Fin octobre
Acompte 4 <sup>ème</sup> trimestre	4,14 €	-	Fin janvier
Dividende ordinaire	14,76 €	Entre 14,40 € et 14,52 €	-
Acompte exceptionnel <sup>(1)</sup>	1,94 €	-	Décembre
Dividende annuel par part	16,70 €	Entre 15,60 € et 16,10 €	-
Taux de distribution <sup>(2)</sup>	5,22 %	-	-

(1) Prélevé sur les plus-values réalisées sur cessions d'immeubles.

(2) Dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année N (y compris acompte exceptionnel) rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année N.

### HISTORIQUE DU DIVIDENDE ANNUEL



La Société de Gestion indique une fourchette prévisionnelle de dividende annuel pour 2015 qui sera affinée au cours des prochains trimestres.

Elle versera, fin juillet 2015, le deuxième acompte ordinaire sur dividende de l'exercice, soit 3,54 € pour une part de pleine jouissance, soit 3,54 € après prélèvements sociaux sur les produits financiers pour les associés personnes physiques et 3,54 € après prélèvement obligatoire non libératoire sur les produits financiers (sauf dispense).



## INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

Les investissements du deuxième trimestre 2015 se sont élevés à 65,7 millions d'euros et ont principalement porté sur :

- un **immeuble mixte** (bureaux, commerces) rue Beaubourg à **Paris (4<sup>e</sup>)** pour un prix de revient de **38,1 millions d'euros**. Cet immeuble situé en face du Centre Pompidou accueille un supermarché DIA en pied d'immeuble et des surfaces de bureaux en étage. Il est loué à des locataires de premier plan, dont l'organisme public de gestion du Centre Pompidou (CNAC) avec un bail de 9 ans fermes représentant 45 % des loyers ;
- un **immeuble** situé rue de Caumartin à **Paris (9<sup>e</sup>)** pour un prix de revient de **8,0 millions d'euros**. Cet immeuble est destiné à être transformé en un **hôtel 4 étoiles** de 33 chambres. Il est loué avec un bail de 9 ans fermes à un opérateur spécialisé dans le développement d'hôtels parisiens

qui prend en charge la totalité des travaux pour un montant d'environ 4,0 millions d'euros ;

- un **portefeuille** constitué de **sept commerces de centre-ville** aux Pays-Bas pour un prix de revient de **8,1 millions d'euros**. Ces actifs sont situés sur des emplacements de qualité au cœur du centre-ville commerçant de Venlo, Heerlen et Veldhoven ;
- un **terrain de camping** situé en bord de mer à Fouesnant (29), à proximité de Quimper, pour un prix de revient de **7,0 millions d'euros**. Ce terrain accueille 170 mobil-homes à demeure, 80 emplacements pour tentes et camping-cars, ainsi que de nombreux équipements de loisirs (piscine chauffée, terrain de sport, aire de jeux...). Le bien est loué au groupe Odalys avec un bail de 14 ans fermes dont 12 restants à courir.

Type <sup>(1)</sup>	Adresse	Locataires / Activité	Surface	Prix d'acquis. frais inclus	Date d'achat
CCV	16, rue Saint-Guillaume - SAINT-BRIEUC (22)	- France Telecom / <i>Téléphonie, internet</i>	665 m <sup>2</sup>	1 846 200 €	13/04/15
CCV		- Cinq sur Cinq (SFR) / <i>Téléphonie, internet</i>	227 m <sup>2</sup>		
CCV	Rue du Pont du Christ, 20 - WAVRE (Belgique)	M & S Mode / <i>Prêt-à-porter</i>	261 m <sup>2</sup>	1 790 170 €	17/04/15
CCV	81, rue des Entrepreneurs - PARIS (15 <sup>e</sup> )	ACVG PTT / <i>Association d'anciens combattants</i>	126 m <sup>2</sup>	974 300 €	06/05/15
HOT	5, rue de Caumartin - PARIS (9 <sup>e</sup> )	SARL EXH / <i>Développement d'hôtels</i>	905 m <sup>2</sup>	7 951 500 €	18/05/15
CAMP	78, chemin de Kerambigorn - FOUESNANT (29)	SAS Vitalys Plein Air / <i>Camping</i>	n.p.	6 951 400 €	28/05/15
<b>Portefeuille VENLO - VELDHOVEN - HEERLEN</b>					
CCV	Saroleastraat 56-58 - HEERLEN (Pays-Bas)	- Only Stores Holland / <i>Prêt-à-porter</i>	723 m <sup>2</sup>	8 070 957 €	11/06/15
CCV	Lomstraat 10 - VENLO (Pays-Bas)	- Termeer Schoenen (Sacha) / <i>Chausseur</i>	131 m <sup>2</sup>		
CCV	Lomstraat 12 - VENLO (Pays-Bas)	- Bestseller Retail Benelux (Vero Moda) / <i>Prêt-à-porter</i>	294 m <sup>2</sup>		
CCV	Meiveld 120 - VELDHOVEN (Pays-Bas)	- M & S Mode Nederland / <i>Prêt-à-porter</i>	243 m <sup>2</sup>		
CCV	De Pleintjes 68 - VELDHOVEN (Pays-Bas)	- De Tuinen / <i>Produits bien-être</i>	124 m <sup>2</sup>		
CCV	Vleesstraat 3-5 - VENLO (Pays-Bas)	- Jamin Winkelbedrijf / <i>Confiserie</i>	201 m <sup>2</sup>		
CCV	Vleesstraat 1 - VENLO (Pays-Bas)	- De Jong-van Zijp (Delfrance) / <i>Restauration</i>	299 m <sup>2</sup>		
CCV	6, rue Beaubourg - PARIS (4 <sup>e</sup> )	- DIA / <i>Distribution alimentaire</i>	909 m <sup>2</sup>	38 148 930 €	22/06/15
BUR		- 6 locataires / <i>Gestion du centre Pompidou, Édition de logiciels, Cabinet d'architectes</i>	4 074 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL</b>			<b>9 182 m<sup>2</sup></b>	<b>65 733 457 €</b>	

(1) CCV : Commerces de centre-ville ; BUR : Bureaux ; MSP : Moyennes Surfaces de Périphérie ; GCC : Galeries de Centre Commercial ; HAB : Habitations ; CAMP : Campings ; HOT : Hôtels.

La rentabilité nette immédiate moyenne des investissements réalisés depuis le début de l'exercice s'élève à 5,1 %.

À ces actes signés s'ajoutent **des engagements d'acquisitions** (promesses ou engagements fermes signés) pour un montant de **192,7 millions d'euros au 30 juin 2015**.

## ARBITRAGES

Les ventes du trimestre ont porté essentiellement sur des surfaces vacantes et font ressortir un prix net vendeur global de 2 990 K€ :

- deux moyennes surfaces de périphérie (dont une vacante depuis mars 2013) rue des Métiers à Jaux (60), représentant au total 2 350 m<sup>2</sup>, ont été cédées pour un prix net vendeur total de 850 K€ dégageant une moins-value de 200 K€ ;
- une surface de bureaux de 1 222 m<sup>2</sup> cours Pasteur à Bordeaux (33), vacante depuis octobre 2014, a été cédée pour un prix net vendeur de 2 000 K€ dégageant une plus-value nette de 100 K€ ;
- un local commercial de 387 m<sup>2</sup> rue de Bourbon à Châtellerault (86), vacant depuis octobre 2012, a été cédé pour un prix net vendeur de 140 K€ dégageant une moins-value nette de 110 K€.

Les arbitrages réalisés depuis le début de l'exercice se résument de la manière suivante :

Total des prix de vente	Total des plus-values (nettes de fiscalité)	Total des valeurs d'expertise (au 31 décembre 2014)	Total des prix de vente vs Total des valeurs d'expertise
4 905 000 €	825 995 €	5 065 500 €	-3,2 %

Au 30 juin 2015, votre SCPI est engagée (promesses ou engagements fermes signés) dans des cessions d'actifs pour 19,8 millions d'euros net vendeur.

## ÉVOLUTION DE LA SITUATION LOCATIVE

### TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du deuxième trimestre 2015 s'établit à **93,19 %**. 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.

3T14	4T14	1T15	2T15
91,85 %	92,31 %	92,95 %	93,19 %

La quote-part due aux indemnités compensatrices de loyers dans le taux d'occupation financier s'élève à 0,12 %.

Le taux d'occupation physique moyen du deuxième trimestre 2015 des locaux s'établit à **90,73 %**. Ce taux est déterminé par le rapport entre la surface totale louée et la surface totale des immeubles si tous étaient loués.

### GESTION LOCATIVE

Les actions menées par la gestion locative depuis le début de l'exercice sont résumées dans le tableau ci-dessous (hors indexation) :

Du 1 <sup>er</sup> janvier au 30 juin 2015	Nombre	Surface	Loyers annuels précédents	Loyers annuels obtenus
Renouvellements de baux	22	10 725 m <sup>2</sup>	1 384 192 €	1 326 286 €
Relocations	41	20 343 m <sup>2</sup>	4 010 297 €	3 844 469 €
Déspecialisations	4	214 m <sup>2</sup>	108 076 €	109 651 €
<b>TOTAL</b>	<b>67</b>	<b>31 282 m<sup>2</sup></b>	<b>5 502 565 €</b>	<b>5 280 406 €</b>
Locations	6	3 106 m <sup>2</sup>	-	518 110 €
Indemnités de déspecialisation ou droit d'entrée	-	-	-	271 500 €

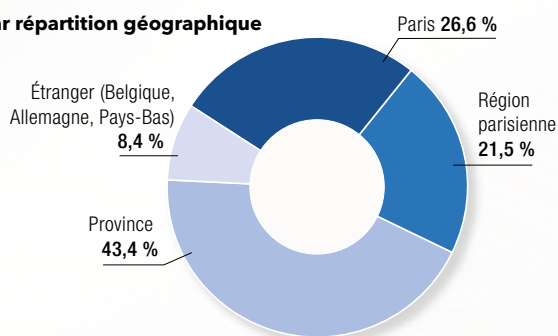
Montant des loyers H.T. encaissés au cours du deuxième trimestre 2015 : 30 442 724 €.



**COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 30 JUIN 2015**

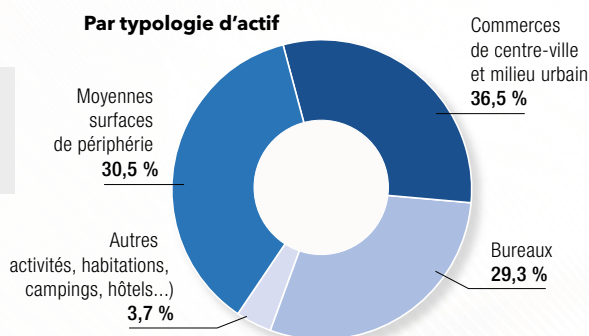
(Par référence à la valeur d'expertise au 31 décembre 2014 ou, à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais)

**Par répartition géographique**



**VALEUR ESTIMÉE  
DU PATRIMOINE :**  
**1 864 M €**

**Par typologie d'actif**



**POINT SUR L'ENDETTEMENT AU 30 JUIN 2015**

Dette bancaire	% dette / valeur du patrimoine	Taux moyen des emprunts au 30 juin 2015	Répartition		Durée de vie résiduelle moyenne
			taux fixe (ou variable couvert)	taux variable	
157,4 M€	8,4 %	2,60 %	84,7 %	15,3 %	10 ans et 6 mois

Conformément à la 11<sup>e</sup> résolution de l'Assemblée Générale du 10 juin 2015, le montant total des dettes financières pouvant être contracté par votre SCPI est plafonné à 400 M€.

**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.

**MODALITÉS 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** demandé par lettre recommandée à la Société de Gestion, dûment signée de l'ensemble des titulaires des parts et accompagnée de l'original d'attestation de parts, 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. Les demandes de retrait sont remboursées en fin de mois à condition que l'ensemble de la documentation soit complétée et réceptionnée 2 jours ouvrés avant le dernier jour du mois.
- **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.

**FRAIS DE MUTATION DE PARTS**

Conformément à l'approbation par l'Assemblée Générale du 9 juin 2011 de la résolution n°11, la Société de Gestion perçoit une rémunération forfaitaire de 100 € HT soit 120,00 € TTC pour toute cession de parts et toute mutation (cession de gré à gré, succession, donation, divorce...). La Société de Gestion a choisi de percevoir cette rémunération par dossier et non par ayant droit.

**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 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 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.

► **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°95-13 du 7 août 1995 actualisée en février 2013 | **Agrément de SOFIDY par l'AMF :** GP N° 07000042 du 18 juillet 2014 | **Siège social :** 303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY CEDEX | **Responsable de l'information :** M. Jean-Marc PETER - SOFIDY - 303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY CEDEX - Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax. : 01 69 87 02 01.

SOFIDY - Siège social : 303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY Cedex | [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com) | [sofidy@sofidy.com](mailto:sofidy@sofidy.com) | Tél : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01

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

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

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

Je souhaite recevoir une documentation sur la (les) SCPI :

- IMMORENTE                       IMMORENTE 2                       EFIMMO  
 SOFIPIERRE                       CIFOCONA                       CIFOCONA 2

NOM : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

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

Email : \_\_\_\_\_ Tél. : \_\_\_\_\_