



Paris 8<sup>e</sup>, rue du Général Foy



Paris 18<sup>e</sup>, rue des Abbesses

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

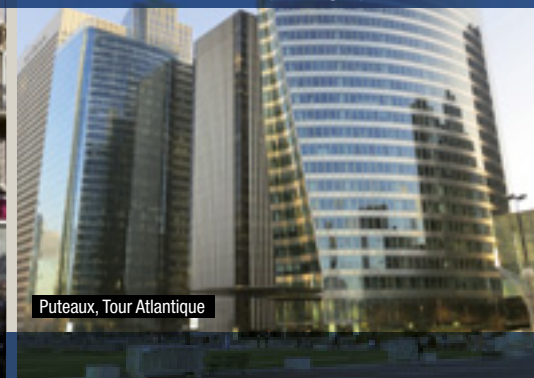
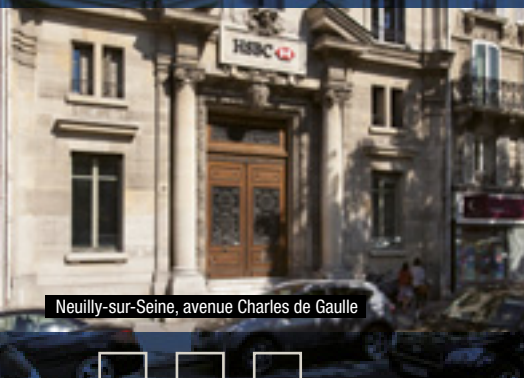


# IMMORENTE

La référence des SCPI de murs de commerces

*Sofidy*

SOCIÉTÉ DE GESTION  
DE FONDS IMMOBILIERS DEPUIS 1987



Neuilly-sur-Seine, avenue Charles de Gaulle

Puteaux, Tour Atlantique

Toulon, rue Jean Jaurès

“ Créée en 1988 par SOFIDY et forte d'une capitalisation de plus de 2,7 milliards d'euros, Immorente est la plus importante SCPI du marché. Elle est majoritairement investie en murs de commerces<sup>(2)</sup>. ”

Jean-Marc PETER  
Directeur Général SOFIDY

### Caractéristiques<sup>(1)</sup>

(Mise à jour le 31/12/2017)

- Prix de souscription : 330 €.
- Minimum de souscription : 4 parts.
- Visa AMF : SCPI N° 15-24 du 28 août 2015.
- Date d'entrée en jouissance : 1<sup>er</sup> jour du troisième mois suivant la date d'encaissement de la souscription.

En savoir plus :

[www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)

## ■ L'accès à un patrimoine étendu de murs de commerces

Depuis près de 30 ans, la SCPI Immorente investit principalement dans des murs de boutiques et de magasins, prioritairement dans les zones commerçantes de centre-ville, mais également en périphérie.

SOFIDY, Société de Gestion d'Immorente, attache une grande importance à la **mutualisation du patrimoine et des risques** (diversification géographique, par typologie d'actifs, par nombre de locataires et activité...).

Avec plus de 2 000 locataires et une superficie totale de plus de 1 147 327 m<sup>2</sup>, Immorente enregistre un taux d'occupation financier de son patrimoine de plus de 93,13 %<sup>(1)</sup> en 2017. Le taux d'occupation financier est l'un des principaux indicateurs de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

## ■ Une politique d'acquisition rigoureuse et sélective

Notre politique d'acquisition repose sur **plusieurs critères clés d'investissements** tels que : la **qualité de l'emplacement**, les **niveaux des loyers** (de préférence inférieurs ou égaux à ceux du marché), la **sélection des locataires** et la **typologie des actifs**.

Au cours des 30 dernières années, elle a permis à Immorente la constitution d'un patrimoine diversifié et dynamique.

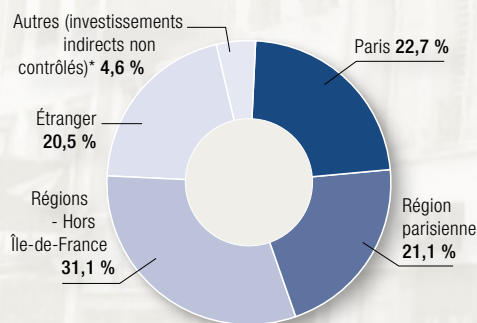
Pour environ 30 %<sup>(1)</sup>, Immorente investit également en immobilier de bureaux, avec un patrimoine essentiellement situé à Paris et en couronne ouest et sud de Paris, loué à des locataires de premier plan.

D'autres investissements (4,9 % au 31/12/2017) sont réalisés, notamment dans le secteur des loisirs/tourisme et autorisent une diversification accrue des risques locatifs.

## ■ Un patrimoine mutualisé

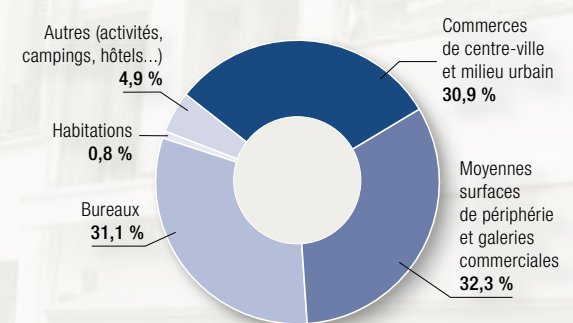
### Répartition géographique (valeur vénale)

Chiffres au 31/12/2017.



### Répartition par typologie d'actifs (valeur vénale)

Chiffres au 31/12/2017.



\* La catégorie « Autres » correspond aux investissements indirects non contrôlés dont la répartition géographique n'est pas transposée au 31/12/2017.

## ■ Chiffres-clés



**1<sup>ère</sup> SCPI<sup>(2)</sup>**  
investie en murs de commerces



**Plus de 2,7 milliards €**  
la valeur de reconstitution du patrimoine géré au quotidien



**Plus de 29 190**  
associés en 2017



**Plus de 2 000**  
unités locatives gérées en 2017



**Plus de 1 147 327 m<sup>2</sup>**  
la surface totale détenue par Immorente



**Plus de 153 millions €**  
le montant des loyers annuels en année pleine au 31/12/2017

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

(1) Source : SOFIDY, chiffres à jour au 31/12/2017.

(2) Source : IEIF - SCPI : analyse de l'année 2017 - Marché des parts, investissements immobiliers et performances.



Münich / Unterföhring, Beta Strasse



Lille, rue de la Clef



Beaune, rue Monge



## ... Éléments de contexte : immobilier commercial

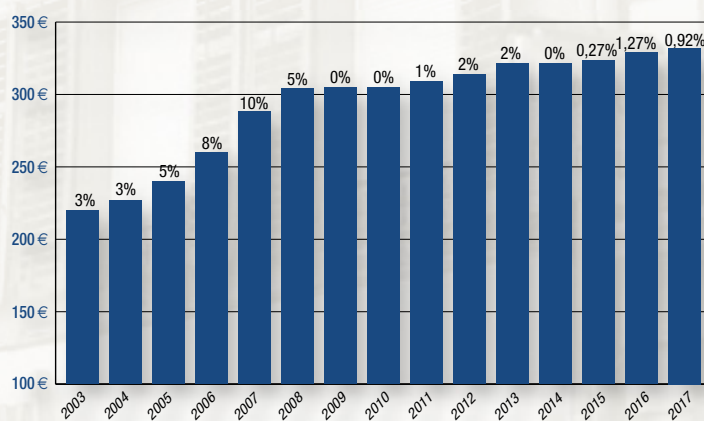
Avec 3,6 milliards\*\* d'euros échangés (contre 4,7 milliards en 2016), 2017 se positionne comme la quatrième meilleure performance historique pour les commerces. Plusieurs facteurs participent à la valorisation de cette classe d'actifs :

- **l'effet rareté** : provenant du nombre limité de boutiques de pieds d'immeubles et de l'obligation légale d'obtenir une autorisation (CDAC) pour créer de nouvelles surfaces commerciales d'une certaine taille,
- **la bonne tenue de la démographie et de la consommation des ménages**, qui depuis les années 1950, connaît une progression régulière et résistante,
- **la demande croissante des enseignes** qui développent des concepts internationaux et segmentent leurs offres (alimentaire, culture, sports, soin, prêt à porter...),
- **retour de la proximité en centre ville** en raison du vieillissement de la population, du renchérissement du coût du transport et de l'écoresponsabilité,
- **l'impact croissant du tourisme** pour certaines villes ou régions.

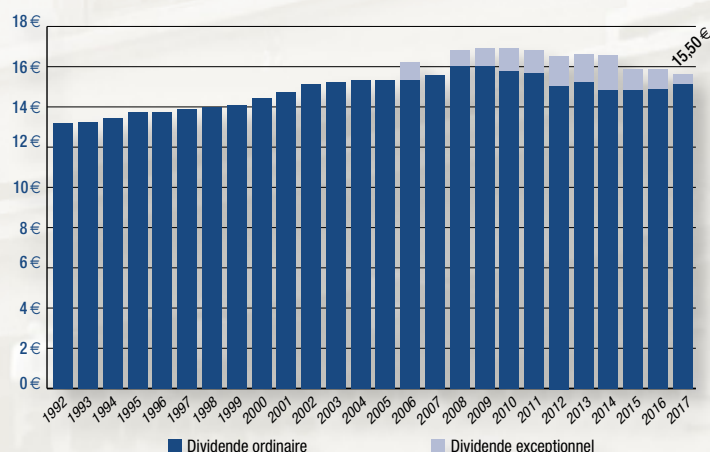
\*\* Source : BNP REIM/Immostat-IPD.

## ■ Historique de performance\*

### Prix moyen de la part en Euros



### Revenus distribués en Euros



Taux de rendement interne	2016	2017
TRI sur 10 ans	6,61 %	<b>6,75 %</b>
TRI sur 15 ans	9,06 %	<b>9,17 %</b>
TRI sur 20 ans	8,86 %	<b>8,97 %</b>
TRI depuis l'origine	9,59 %	<b>9,56 %</b>

Le Taux de Rendement Interne (TRI) traduit pour un associé la performance annuelle moyenne de son investissement en prenant en compte la durée de détention, les dividendes reçus avant fiscalité, et la valeur de rachat à la sortie de la SCPI.

(\*) Source : SOFIDY, chiffres à jour au 31/12/2017.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Performance 2017	2016	2017
Taux de distribution sur valeur de marché	4,84 %	<b>4,73 %</b>
Variation du prix acquéreur moyen	+ 1,29 %	<b>+ 0,92 %</b>

Le taux de distribution sur la valeur de marché se détermine par la division du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

## Risques associés

Les parts de SCPI Classique sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Dans le cas de la SCPI Immorente, la durée de placement minimale recommandée est de 8 ans.

Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués sans garantie par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI.

La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente un risque de perte en capital.

Dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale, la SCPI peut avoir recours au financement bancaire. En cas de recours à l'endettement, le risque de perte du capital serait accru.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Paris 18<sup>e</sup>, rue du Poteau



Clermont-Ferrand, rue du 11 Novembre



Paris 1<sup>er</sup>, rue Coquillière

## IMMORENTE



Paris 17<sup>e</sup>, rue du Dr Félix Lobligeois



Bordeaux, rue Sainte-Catherine

### INFORMATIONS PRATIQUES

Les documents d'informations réglementaires de la SCPI Immorente décrivant l'ensemble des caractéristiques sont disponibles :

- > au siège social de SOFIDY SA, 303, Square des Champs-Élysées, 91026 Évry Cedex. Ils vous seront adressés sur demande écrite.
- > par mail à l'adresse suivante : [service-associés@sofidy.com](mailto:service-associés@sofidy.com)
- > sur le site internet de SOFIDY : [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)

**Pour toutes demandes d'informations, contactez votre conseiller habituel ou le Service des Associés au : 01 69 87 02 00.**

Société Civile de Placement Immobilier  
**IMMORENTE**



La note d'information prévue par les articles L.411-1, L.411-2, L.412-1 et L.621-8 du Code Monétaire et Financier, a reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n° 15-24 en date du 28 août 2015.

Les immeubles photographiés sont la propriété d'Immorente à la date de parution (novembre 2018), sauf mention contraire.

Société de Gestion  
**SOFIDY SA**



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

Agrément de l'AMF à SOFIDY Société de Gestion le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042. Document non contractuel.