



Paris 9^{ème}, boulevard Poissonnière



Paris 18^{ème}, rue du Poteau

Société Civile de Placements Immobiliers à capital variable



IMMORENTE

La référence des SCPI de murs de commerces

Sofidy

SOCIÉTÉ DE GESTION
DE FONDS IMMOBILIERS DEPUIS 1987



Paris 6^{ème}, boulevard Saint-Germain



Villefranche-sur-Saône, centre commercial



Paris 13^{ème}, quai d'Austerlitz

“ Créée en 1988 par SOFIDY et forte d'une capitalisation de 1,8 milliard d'euros, Immorente est la plus importante SCPI investie en murs de commerces, en France⁽²⁾. ”

Jean-Marc PETER
Directeur Général Sofidy

Caractéristiques⁽¹⁾

- Prix de souscription : 320 €.
- Minimum de souscription : 4 parts.
- Visa AMF : n°95-13 en date du 7 août 1995, actualisé en février 2013.
- Date d'entrée en jouissance : 1^{er} jour du troisième mois suivant la date d'encaissement de la souscription.

En savoir plus :

www.sofidy.com

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

Depuis 25 ans, la SCPI Immorente investit 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 1 500 locataires commerçants**, soit une superficie totale de 850 000 m², Immorente enregistre un taux d'occupation financier de son patrimoine de près de 94 %⁽¹⁾ en 2013. Le taux d'occupation financier est l'expression 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 de murs commerciaux 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**.

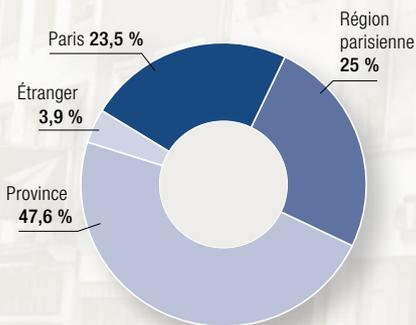
Au cours des 25 dernières années, elle a permis à Immorente la constitution d'un patrimoine diversifié et dynamique.

À titre accessoire (environ 20 %), 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.

■ Un patrimoine mutualisé

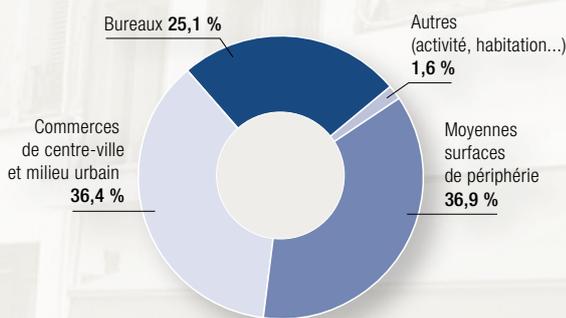
Répartition géographique (valeur vénale)

Chiffres au 31/12/2013.



Répartition par typologie d'actifs (valeur vénale)

Chiffres au 31/12/2013.



■ Chiffres-clés



1^{ère} SCPI⁽²⁾
investie en murs de commerces



1,8 milliards €
la valeur de reconstitution du patrimoine géré au quotidien



Près de 20 000
associés en 2013



Plus de 1 500
locataires en 2013



Près de 850 000 m²
la surface totale détenue par Immorente



Plus de 110 millions €
le montant des loyers annuels en année pleine au 31/12/2013

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

(1) Source : Sofidy, chiffres à jour au 31/12/2013.

(2) Source : IEIF - Les fonds immobiliers non cotés faisant offre au public : France, Royaume-Uni et Allemagne (juillet 2012).



Tours, rue de Bordeaux



Tourville, ZAC du Clos aux Antes



Paris 17^{ème}, rue du Dr Félix Lobligeois



... Éléments de contexte : immobilier commercial

Le marché des commerces totalise 3,3 milliards** d'euros échangés en 2012. Plusieurs facteurs participent à la valorisation des murs de commerces :

- **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 une grande résistance,
- **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 et du renchérissement du coût du transport,
- **l'impact du tourisme** dans certaines villes ou régions.

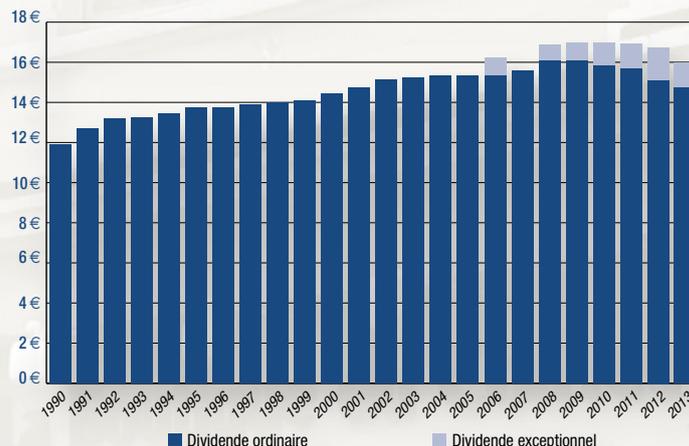
** Source : Immostat-IPD.

■ Historique de performance*

Prix moyen de la part en Euros



Revenus distribués en Euros



Taux de rendement interne

	2013
TRI sur 10 ans	9,26 %
TRI sur 15 ans	9,36 %
TRI sur 20 ans	8,74 %
TRI depuis l'origine	9,73 %

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 31/12/2013.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Performance 2013

	2013
Taux de distribution sur valeur de marché	5,25 %
Variation du prix acquéreur moyen	+ 1,99 %

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. 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.

(Avertissement : les performances passées ne préjugent pas des performances futures).



IMMORENTE



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
- > sur le site internet de SOFIDY : www.sofidy.com

Pour toutes demandes d'informations, contactez votre conseiller habituel ou le Service des Associés au : 01 69 87 40 05.

Société Civile de Placements Immobiliers
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 (anciens articles 6 et 7 de l'ordonnance n° 67-833 du 28 septembre 1967), a reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n° 95-13 en date du 7 août 1995, actualisée en février 2013. Les immeubles photographiés sont la propriété d'Immorente à la date de parution (février 2014), 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
Agrément de l'AMF à SOFIDY Société de Gestion le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042. Document non contractuel.