

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°81

Période analysée : 1^{er} trimestre 2009

----- Validité de ce bulletin : 1^{er} avril 2009 au 30 juin 2009 -----

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

Au cours du premier trimestre 2009, 42.217 parts nouvelles ont été souscrites et 25.203 retirées, soit une collecte nette de 5.957.962 €. Aucune demande de retrait et aucune offre de cession n'est en suspens.

	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 31.12.2008					2.985.017	453.722.584	910.430.185
1 ^{er} trimestre 2009	42.217	25.203	859	0	3.002.031	456.308.712	915.619.455
Total	42.217	25.203	859	0	3.002.031	456.308.712	915.619.455

Le montant des capitaux collectés pour les 42.217 parts nouvelles souscrites au cours du premier trimestre 2009 s'établit à :

Nominal :	6.416.984 €
Prime d'émission	6.459.201 €
Montant collecté :	12.876.185 €

Le nombre d'associés au 31 mars 2009 est de **9.943**.

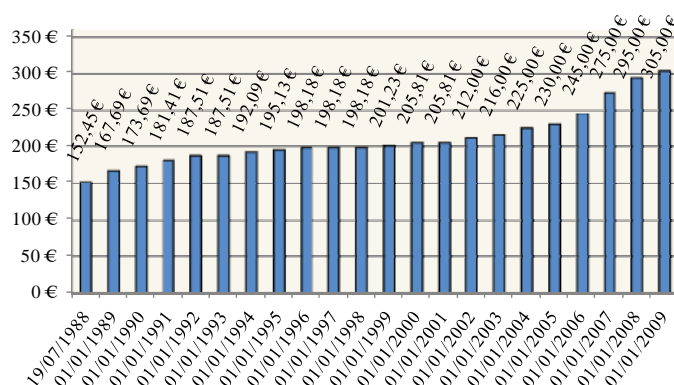
PRIX DE SOUSCRIPTION ET PRIX DE RETRAIT

Depuis le 18 janvier 2008, le prix de souscription de la part s'établit à 305 € et le prix de retrait à 274,50 €

	Prix en vigueur depuis le 18 janvier 2008
Valeur Nominale	152,00 €
Prime d'émission	153,00 €
Prix de souscription	305,00 €
Commission de souscription	- 30,50 €
Prix de retrait	274,50 €

Le délai moyen de remboursement est de 15 jours.

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



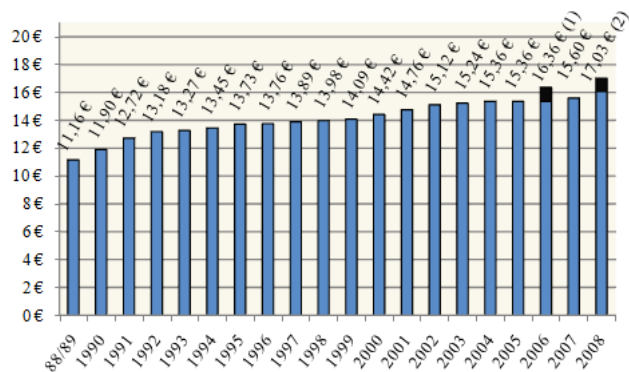
DISTRIBUTION DES REVENUS PAR PART

ACOMPTES DE L'EXERCICE

Dividende ordinaire ⁽¹⁾	acompte 1 ^{er} trim.	acompte 2 ^{ème} trim.	acompte 3 ^{ème} trim.	acompte 4 ^{ème} trim.	Total en €
Rappel 2008	3,51	3,54	3,57	5,46	16,08
2009	3,51				
Date paiement	Avril 2009	Juillet 2009	Octobre 2009	Janvier 2010	

La Société de Gestion mettra en paiement, fin avril 2009, le premier acompte sur dividende de l'exercice, soit au total 3,51 € pour une part de pleine jouissance, ou 3,49 € après prélèvement sociaux sur les produits financiers pour les associés personnes physiques résidents en France, ou 3,48 € pour une part de plein exercice pour les associés qui ont opté pour le prélèvement libératoire sur les produits financiers.

HISTORIQUE DU DIVIDENDE ANNUEL



- (1) un dividende extraordinaire de 1 € par part a été versé le 20 février 2007 au titre des plus-values réalisées sur cessions.
 (2) un dividende extraordinaire de 0,95 € par part a été versé le 14 novembre 2008 au titre des plus-values réalisées sur cessions.

DIVIDENDE EXERCICE 2009 PAR PART ET PAR MOIS DE JOUISSANCE

	Revenu pour une part (en €)			
	1T09	2T09	3T09	4T09
Parts souscrites avant le 31 octobre 2008	3,51			
Parts souscrites en novembre 2008	2,43			
Parts souscrites en décembre 2008	1,17			
Parts souscrites en janvier 2009	0			
Parts souscrites en février 2009	0			
Parts souscrites en mars 2009	0			

INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

Au cours du premier trimestre 2009, une acquisition a été réalisée pour un montant de 859.004 € frais inclus.

Type	Situation	Locataires / Activités	Surface en m ²	Prix d'acquisition frais inclus	Date acquisition
Commerce de centre-ville	134 rue Mouffetard PARIS (5 ^{ème})	DELIZIUS / <i>Traiteur</i>	195	859.004 €	13/02/2009
TOTAL			195	859.004 €	

La rentabilité immédiate de l'investissement réalisé au premier trimestre 2009 est de 7,26 %.

A cet acte signé, s'ajoutent des engagements d'acquisitions (promesses ou engagements fermes signés) pour un montant d'environ 11,5 millions d'euros.

VALORISATION DU PATRIMOINE

Fidèle à sa politique de gestion active de son patrimoine et de ses baux, SOFIDY met en œuvre des actions constantes de valorisation à moyen et long terme. A cet égard, le trimestre écoulé a permis de revaloriser certains baux et d'arbitrer des actifs.

ARBITRAGES

Au cours du premier trimestre 2009, deux ensembles immobiliers ont été arbitrés :

- un magasin d'une surface de 215 m² ainsi que deux parkings situés rue d'Hauteville à Paris (10^{ème}) ont été vendus pour un prix net vendeur de 490.000 € dégageant une plus value nette de fiscalité de 348.316 €
- une boutique de 103 m² à Chevilly a été vendue pour un prix net vendeur de 210.000 € dégageant une plus value nette de fiscalité de 93.061 €

Au total, depuis le début de l'exercice, les arbitrages réalisés se résument de la manière suivante :

	Total des Prix de Vente	Total des plus-values nettes de fiscalité	Prix de vente rapporté aux valeurs d'expertise au 31/12/08
Arbitrages réalisés du 1 ^{er} janvier au 31 mars 2009	700.000 €	441.378 €	+ 27,67 %

GESTION LOCATIVE

Les actions menées par la gestion locative au cours du premier trimestre 2009 en matière de renouvellements de baux, de relocations et de déspecialisations ont notamment permis d'augmenter les loyers en année pleine des baux concernés de 13,14 % hors indexation et de percevoir des indemnités ou droits d'entrée à hauteur de 160 K€ Ces actions sont résumées dans le tableau suivant :

Du 1 ^{er} janvier au 31 mars 2009	Loyers annuels précédents	Loyers annuels obtenus	Variation	Variation en %
Renouvellements de baux	249.824 €	302.588 €	52.764 €	+ 21,12 %
Relocations	781.803 €	858.919 €	77.116 €	+ 9,86 %
Déspecialisations	212.373 €	245.974 €	33.601 €	+ 15,82 %
SOUS-TOTAL	1.244.000 €	1.407.481 €	163.481 €	+ 13,14 %
Locations		-		
Indemnités de déspecialisation ou droit d'entrée		160.299 €		
TOTAL		1.567.780 €		

SITUATION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du premier trimestre 2009 s'établit à **94,15 %**.

Le taux d'occupation financier des locaux est déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué.

2T08	3T08	4T08	1T09
94,60 %	94,84 %	93,63 %	94,15 %

Le taux d'occupation physique moyen du premier trimestre 2009 des locaux s'établit à **92,80 %**.

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

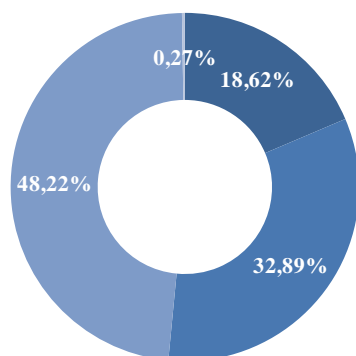
- 7 commerces de centre-ville et milieu urbain pour 2.826 m² ;
- 3 moyennes surfaces de périphérie pour 2.883 m² ;
- 3 ensembles de bureaux pour 1.846 m² ;
- 1 appartement pour 30 m² ;

LOCAUX VACANTS AU 31 MARS 2009

- 25 commerces de centre-ville et milieu urbain représentant 6.990 m² ;
- 17 moyennes surfaces de périphérie représentant 13.404 m² ;
- 2.689 m² de galeries et centre commerciaux ;
- 19 unités de bureaux représentant 15.464 m² ;
- 12 appartements représentant une surface de 932 m², suite principalement à l'acquisition du portefeuille Béryl.

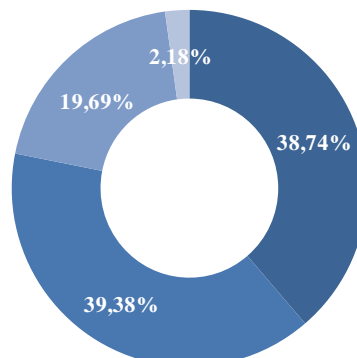
COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 MARS 2009

(par référence à la valeur d'expertise au 31 décembre 2008 ou, à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais)



Par répartition géographique

- Paris
- Région Parisienne
- Province
- Etranger



Par typologie d'actif

- Commerces de Centre-Ville et milieu urbain
- Moyennes Surfaces de Périphérie
- Bureaux
- Autres (Activité, Habitation, ...)

Les personnes physiques qui ont investi dans IMMORANTE à travers un contrat d'assurance-vie ne sont pas concernées par le présent paragraphe « Fiscalité », 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 essentiellement de deux sortes :

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

Pour les **revenus fonciers**, suite à la réforme de l'impôt sur le revenu issue de la loi de finances pour 2006, l'abattement forfaitaire de 14 % est supprimé. En compensation, les charges antérieurement couvertes par l'abattement forfaitaire sont dorénavant déductibles pour leurs montants réels, le revenu foncier net à déclarer étant déterminé par la société de gestion.

Toutefois, les personnes physiques qui sont à la fois associées de SCPI sans faire l'objet d'un régime fiscal spécifique 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** proviennent des intérêts perçus par la SCPI sur certificats de dépôt. Ils sont imposés soit au régime normal de l'impôt sur le revenu, soit forfaitairement au taux de 30,1 % depuis le 1^{er} janvier 2009 pour les associés résidents français ayant opté pour le prélèvement libératoire.

Par ailleurs, depuis le 1^{er} janvier 2009, conformément aux dispositions fiscales la société de gestion prélève, avant versement du dividende, les contributions et prélèvements sociaux au taux de 12,1 % et les verse directement à l'administration fiscale.

FISCALITE DES PLUS-VALUES

Depuis le 1^{er} janvier 2004, le régime des plus values introduit une imposition immédiate pour les personnes physiques ou les sociétés assujetties à l'impôt sur le revenu.

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 :

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'impôt directement à la recette des impôts du siège social de la SCPI. 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.

Dans tous les cas, le montant de cet impôt est calculé 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 est réduite d'un abattement de 10 % par année de détention au-delà de la 5^{ème} année, ce qui permet une exonération totale 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.

La plus value nette ainsi calculée est imposée au taux de 28,1 % depuis le 1^{er} janvier 2009.

OPTION POUR LE PRELEVEMENT LIBERATOIRE

Les associés, qui n'ont pas opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire sur les produits financiers et qui souhaitent exercer l'option pour les exercices 2009 et suivants, sont priés d'aviser la société de gestion par écrit avant le 31 mars 2009.

De même, les associés, qui bénéficient du prélèvement libératoire forfaitaire et ne souhaitent plus en bénéficier, doivent en aviser par écrit la société de gestion avant le 31 mars 2009.

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 2009 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 :

- **Vente des parts** en cherchant eux-mêmes un acheteur. Le prix de cession est égal au prix de souscription diminué des droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1^{er} janvier 2006 et de l'éventuel impôt sur les plus-values à payer à l'administration fiscale.
- **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.

AUTRES INFORMATIONS DU TRIMESTRE

L'Assemblée Générale annuelle se tiendra le jeudi 4 juin 2009 à l'hôtel All Seasons à Evry. Les associés recevront en temps utile l'ensemble des documents et rapports correspondants.

Vous pouvez retrouver les statuts, la note d'information et le présent bulletin trimestriel d'information sur le site internet IMMORANTE 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 :

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

Agrément de l'AMF à SOFIDY :

Siège social :

Responsable de l'information :

Société Civile de Placements Immobiliers

SCPI N°95-13 du 7 août 1995 actualisée en janvier 2008

GP N° 07000042 du 10 juillet 2007

303, Square des Champs Elysées – 91026 EVRY CEDEX

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 à 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 la SCPI IMMORANTE et/ou par la SCPI EFIMMO gérées par SOFIDY, indiquez le nous en remplissant le coupon ci-dessous.

Je souhaite recevoir une documentation sur la SCPI :

IMMORANTE

EFIMMO

NOM :

Prénom :

Adresse :

Téléphone (facultatif) :