



ACTUALITÉS

Paris, rue du Dr Félix Lobligeois

L'Assemblée Générale annuelle se tiendra le jeudi 9 juin 2016

à 10 h à l'hôtel Ibis à Évry (91). Les associés recevront en temps utile l'ensemble des documents et rapports correspondants. En cas d'impossibilité d'assister à l'Assemblée, nous vous remercions de bien vouloir nous adresser avant la date limite votre pouvoir et/ou votre vote par correspondance.

La Société de Gestion

ÉVOLUTION DU CAPITAL - IMMORRENTE est une SCPI à capital variable

Au cours du premier trimestre 2016, 193 591 parts nouvelles ont été souscrites et 29 541 retirées, soit une collecte brute de 62 917 075 € et une collecte nette de retraits de 54 276 333 €.

Le nombre d'associés au 31 mars 2016 est de **24 779**.

Le montant des capitaux collectés pour les 193 591 parts nouvelles souscrites au cours du trimestre se ventile en :

Nominal : _____ 29 425 832 €
Prime d'émission : _____ 33 491 243 €
Montant collecté : _____ 62 917 075 €

	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 31.12.2015					6 823 791	1 037 216 232	2 217 732 075
1 ^{er} trimestre 2016	193 591	29 541	647	0	6 987 841	1 062 151 832	2 271 048 325
TOTAL	193 591	29 541	647	0	6 987 841	1 062 151 832	2 271 048 325

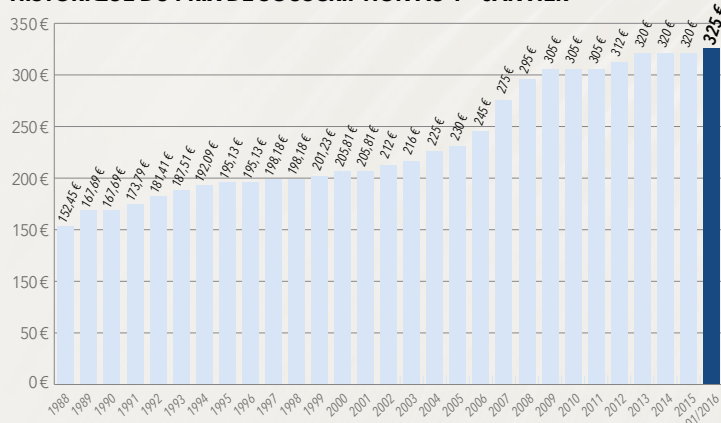
PRIX DE LA PART

PRIX DE SOUSCRIPTION ET PRIX DE RETRAIT

Le prix de souscription de la part s'établit à 325 € et le prix de retrait à 292,50 €.

En € par part	Prix en vigueur depuis le 15 octobre 2015
Valeur Nominale	152,00 €
Prime d'émission	173,00 €
Prix de souscription	325,00 €
Commission de souscription	-32,50 €
Prix de retrait	292,50 €

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



PERFORMANCES FINANCIÈRES

SUR PLUSIEURS EXERCICES	Taux de rentabilité interne (TRI) au 31 décembre 2015
sur 10 ans	8,26 %
sur 15 ans	9,34 %
sur 20 ans	8,94 %
depuis l'origine	9,64 %

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	2014	2015
(a) Dividende brut avant prélèvement obligatoire au titre de l'année	16,70 €	15,72 €
dont acompte exceptionnel (prélèvement sur la réserve des plus-values) ⁽¹⁾	1,94 €	1,20 €
dont prélèvement sur le report à nouveau	-	-
(b) Prix de part acquéreur moyen pondéré de l'année	320,00 €	320,87 €
Taux de distribution sur valeur de marché : (DVM) = (a)/(b)	5,22 %	4,90 %
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	320,00 €	320,00 €
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	320,00 €	320,87 €
Variation du prix moyen acquéreur de la part	-	+0,27 %

(1) L'acompte exceptionnel représente 7,6 % de la distribution totale 2015 (11,6 % en 2014).

DISTRIBUTION DES REVENUS PAR PART

ACOMPTES DE L'EXERCICE

En € par part	2015	Prévision 2016	Date de versement
Acompte 1 ^{er} trimestre	3,51 €	3,51 €	Fin avril
Acompte 2 ^{ème} trimestre	3,54 €	-	Fin juillet
Acompte 3 ^{ème} trimestre	3,57 €	-	Fin octobre
Acompte 4 ^{ème} trimestre	3,90 €	-	Fin janvier
Dividende ordinaire	14,52 €	-	-
Acompte exceptionnel ⁽¹⁾	1,20 €	-	Décembre
Dividende annuel par part	15,72 €	Entre 15,50 € et 15,80 €	-
Taux de distribution ⁽²⁾	4,90 %	-	-

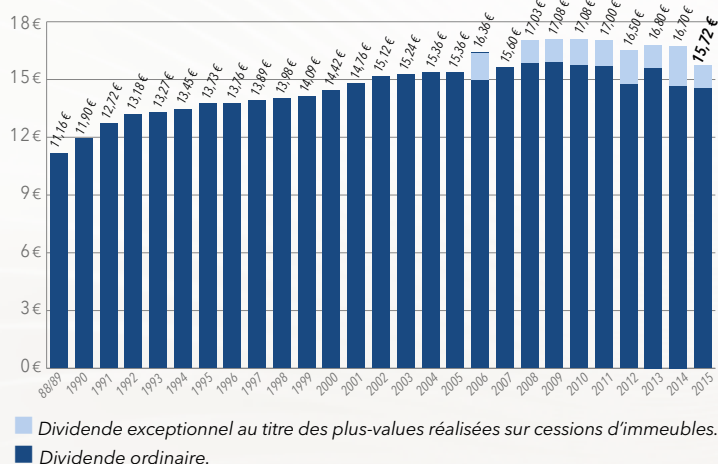
(1) Prélevé sur les plus-values réalisées sur cessions d'immeubles.

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

La Société de Gestion indique une fourchette prévisionnelle de dividende annuel pour 2016 qui sera affinée au cours des prochains trimestres.

Elle versera, fin avril 2016, le premier acompte ordinaire sur dividende de l'exercice, soit 3,51 € pour une part de pleine jouissance, soit 3,51 € après prélèvements sociaux sur les produits financiers pour les associés personnes physiques et 3,51 € après prélèvement obligatoire non libératoire sur les produits financiers (sauf dispense).

HISTORIQUE DU DIVIDENDE ANNUEL



INVESTISSEMENTS

Les investissements du premier trimestre 2016 se sont élevés à **78,5 millions d'euros**, comprenant notamment :

- des acquisitions de **murs de commerces de centre-ville aux Pays-Bas** pour un prix de revient global de **45,6 millions d'euros**. Ces actifs sont situés sur des emplacements de qualité au cœur de centres-villes commerçants (à Veenendaal, Alkmaar, Enschede, Weert...), et dans des centres commerciaux (à Rotterdam, Utrecht, Eindhoven, Haarlem...). Ils sont principalement

loués à l'enseigne WE (pour 50 % des loyers) et à des enseignes internationales et nationales (C&A, MS Mode, OModa Schoenen, Blokker, Schoonenberg, JD Sports...);

- l'acquisition d'un **immeuble de bureaux** en première couronne parisienne à Saint-Cloud (92) pour un prix de revient global de **29,7 millions d'euros**. Ce bien est loué au groupe Covea depuis sa construction en 2004.

Type ⁽¹⁾	Adresse	Locataires / Activité	Surface	Prix d'acquis. frais inclus	Date d'achat
GCC	Shopping Center Overvecht - UTRECHT (Pays-Bas)	- C&A Nederland / Prêt-à-porter - Big Bazar B.V. / Distribution discount - Bestseller Retail Benelux (Vero Moda) / Prêt-à-porter	2 735 m ² 1 161 m ² 139 m ²	8 957 413 €	27/01/16
CCV	Portefeuille WE	- 10 boutiques de centre-ville (WE, MS Mode, ANWB Winkels, OModa Schoenen, L'Abeille, Wave International et Solinox Fabriekswinkel) / Prêt-à-porter, articles de sport et loisirs, vente de chaussures...	5 086 m ²	36 657 755 €	28/01/16 10/02/16 et 15/03/16
GCC	10 villes des Pays-Bas (Rotterdam, Eindhoven, Alkmaar, Veenendaal, Weert, Nijmegen, Amersfoort, Enschede, Haarlem et Leeuwarden)	- 10 cellules de centres commerciaux (WE, Blokker, JD Sports Fashion, Schoonenberg, BCC, Strik Patisserie et Schalk GSM) / Prêt-à-porter, audition, équipement de la maison, téléphonie mobile...	2 904 m ²		
HAB		- 2 logements	275 m ²		

Type ⁽¹⁾	Adresse	Locataires / Activité	Surface	Prix d'acquis. frais inclus	Date d'achat
CCV	6-7-9, place des Jacobins - LE MANS (72)	- S.L.V. (La Taverne des Arts) / Restaurant - La Provence (Côté Sud) / Restaurant	1 000 m ² 225 m ²	3 176 800 €	28/01/16
BUR	27, quai du Président Carnot - SAINT-CLOUD (92)	- Fidelia Assistance (groupe COVEA) / Société d'assistance	5 100 m ²	29 659 100 €	01/03/16
TOTAL			18 625 m²	78 451 068 €	

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

La rentabilité nette immédiate moyenne de ces investissements s'élève à 6,3 %. À ces actes signés s'ajoutent des engagements d'acquisitions (promesses ou engagements fermes signés) pour un montant de 53,5 millions d'euros au 31 mars 2016.

ARBITRAGES

Les ventes du trimestre font ressortir un prix net vendeur global de 7 158 K€ et une plus-value globale nette de fiscalité de 901 K€ :

- un immeuble de bureaux de 6 500 m² à Schiltigheim (67), vacant depuis 2008, a été cédé pour un prix net vendeur de 5 900 K€ dégageant une plus-value nette de 656 K€. Pour rappel, cet actif avait déjà fait l'objet d'une première promesse de vente n'ayant pas abouti en 2010. À cette occasion, une indemnité de 500 K€ avait été conservée par IMMORENTE ;
- une surface de bureaux de 354 m² à Arpajon (91), vacante depuis janvier 2016, a été cédée pour un prix net vendeur de 620 K€ dégageant une plus-value nette de 203 K€ ;
- deux actifs commerciaux de centre-ville, à Saint-Quentin (02) (vacant depuis 2012) et Saint-Denis (93), ont été cédés pour un prix net vendeur total de 565 K€ dégageant une plus-value nette de 29 K€ ;
- un studio de 30 m² à Tours (37) a été cédé pour un prix net vendeur de 73 K€ dégageant une plus-value nette de 13 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 31/12/2015)	Total des prix de vente vs Total des valeurs d'expertise
7 158 000 €	901 116 €	7 159 844 €	+ 0,0 %

Au 31 mars 2016, votre SCPI est par ailleurs engagée (promesses ou engagements fermes signés) dans des cessions d'actifs pour un montant de 9,5 M€ net vendeur.



ÉVOLUTION DE LA SITUATION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du premier trimestre 2016 s'établit à 93,95 %⁽¹⁾. 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.

2T15	3T15	4T15	1T16 ⁽¹⁾
93,19 %	93,73 %	94,25 %	93,95 %

La quote-part due aux indemnités compensatrices de loyers dans le taux d'occupation financier s'élève à 1,08 %.

Le taux d'occupation physique moyen du premier trimestre 2016 des locaux s'établit à 91,39 %. Ce taux est déterminé par le rapport entre la surface totale louée et la surface totale des immeubles si tous étaient loués.

(1) À partir du 1^{er} janvier 2016, le taux d'occupation financier prend en compte les investissements indirects et intègre, conformément à la note méthodologique de l'ASPIM, les loyers à paliers en vacance financière. Hors ces ajustements de méthode, le taux d'occupation financier 1T16 aurait été de 94,07 %.

GESTION LOCATIVE

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

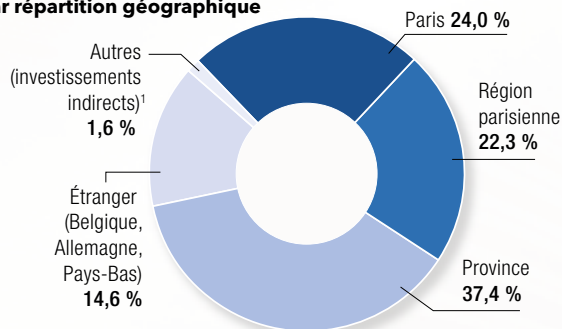
Du 1 ^{er} janvier au 31 mars 2016	Nombre	Surface	Loyers annuels précédents	Loyers annuels obtenus
Renouvellements de baux	31	10 090 m ²	2 047 998 €	2 102 181 €
Relocations	18	7 521 m ²	1 327 331 €	1 159 100 €
Désécialisations	3	177 m ²	59 314 €	76 864 €
TOTAL	52	17 788 m²	3 434 643 €	3 338 145 €
Locations	2	102 m ²		45 374 €
Indemnités de désécialisation ou droits d'entrée				98 000 €

Montant des loyers H.T. encaissés au cours du trimestre : 32 503 701 €.

COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 MARS 2016

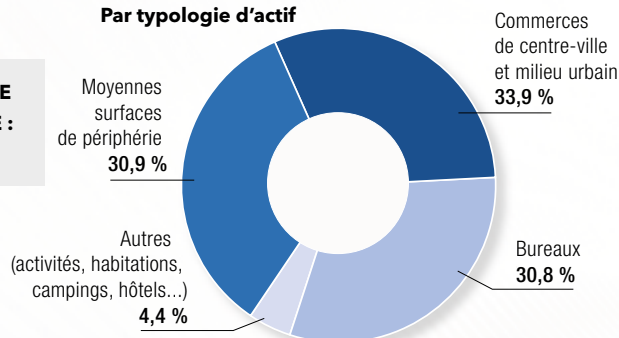
(Par référence à la valeur d'expertise au 31 décembre 2015 ou, à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais)

Par répartition géographique



**VALEUR ESTIMÉE
DU PATRIMOINE :
2 171 M€**

Par typologie d'actif



(1) La catégorie « Autres » correspond aux investissements indirects dont la répartition géographique n'est pas transparisée.

POINT SUR L'ENDETTEMENT AU 31 MARS 2016

Dette bancaire	% dette / valeur du patrimoine	Taux moyen des emprunts au 31 mars 2016	Répartition		Durée de vie résiduelle moyenne
			taux fixe (ou variable couvert)	taux variable	
273,0 M€	12,6 %	2,20 %	93,1 %	6,9 %	10 ans et 7 mois

Conformément à la 11^e 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

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

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 (retrait)** 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'AG du 9 juin 2011 de la résolution n°11, la Société de Gestion perçoit une rémunération forfaitaire de 100 € HT soit 120 € 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.

IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

Concernant 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 2016 s'établit à **292,50 €**.

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.

Nature de la Société : Société Civile de Placement Immobilier | **Visa de l'AMF délivré sur la note d'information :** SCPI N°15-24 du 28 août 2015
Agrément de SOFIDY par l'AMF : GP N° 07000042 du 18 juillet 2014 | **Responsable de l'information :** M. Jean-Marc PETER | **Siège social :** SOFIDY - 303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY CEDEX - Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax. : 01 69 87 02 01 - Site internet : www.sofidy.com - Email : sofidy@sofidy.com

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

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

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

- Je souhaite recevoir une documentation sur le(s) fonds :
- FCP SOFIDY Sélection 1
 - SCPI IMMORENTE
 - SCPI EFIMMO
 - SCPI IMMORENTE 2
 - SCPI SOFIPIERRE
 - SCPI CIFOCOMA
 - SCPI CIFOCOMA 2

NOM : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Email : _____ Tél. : _____