

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°80

Période analysée : 4^{ème} trimestre 2008

----- Validité de ce bulletin : 1^{er} janvier au 31 mars 2009 -----

EDITORIAL

Chère associée, cher associé,

Dans la tempête financière de 2008, votre SCPI est restée solidement ancrée sur ses fondamentaux. Les résultats sont au rendez-vous : le dividende ordinaire par part progresse et un dividende exceptionnel sur plus-values a été versé en novembre 2008. Au 31 décembre 2008, les valeurs d'expertise des immeubles sont stables et permettent de maintenir le prix de la part inchangé.

Pour 2009, la baisse des taux de rendement des produits d'épargne fait de votre SCPI non seulement une valeur refuge mais aussi un placement très performant.

Toute l'équipe de SOFIDY est heureuse de vous présenter ses meilleurs vœux à l'occasion de la nouvelle année.

Christian FLAMARION

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

Au cours du quatrième trimestre 2008, 57.382 parts nouvelles ont été souscrites et 29.683 retirées, soit une collecte nette de 9.353.527 €. 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 31.12.2007					2.776.097	421.966.744	818.948.615
1 ^{er} trimestre 2008	78.153	16.483	878	0	2.837.767	431.340.584	865.518.935
2 ^{ème} trimestre 2008	70.195	16.705	507	0	2.891.257	439.471.064	881.833.385
3 ^{ème} trimestre 2008	89.145	23.084	667	0	2.957.318	449.512.336	901.981.990
4 ^{ème} trimestre 2008	57.382	29.683	1.286	0	2.985.017	453.722.584	910.430.185
Total	294.875	85.955	3.338	0	2.985.017	453.722.584	910.430.185

Le montant des capitaux collectés pour les 57.382 parts nouvelles souscrites au cours du quatrième trimestre 2008 s'établit à :

Nominal :	8.722.064 €
Prime d'émission	8.779.446 €
Montant collecté :	17.501.510 €

Le nombre d'associés au 31 décembre 2008 est de **9.880**.

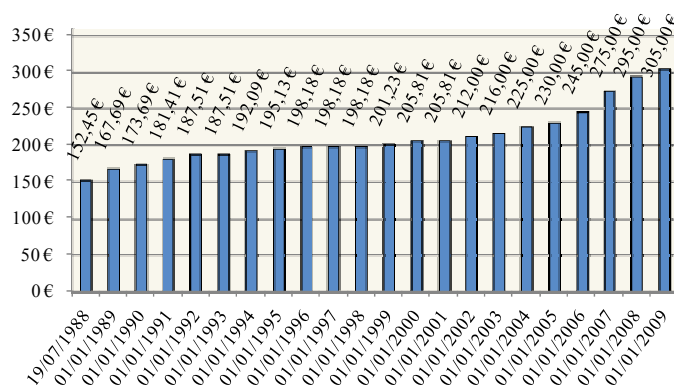
PRIX DE SOUSCRIPTION ET PRIX DE RETRAIT

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

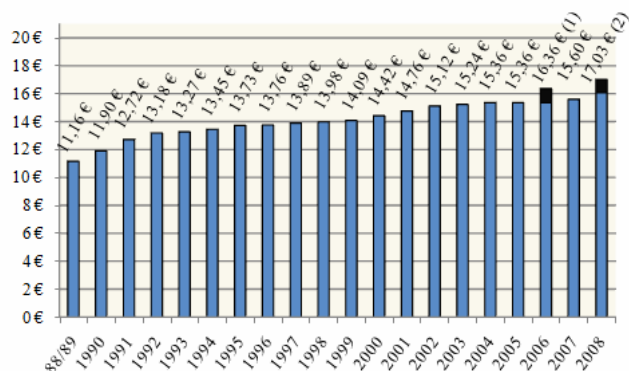
ACOMPTES DE L'EXERCICE

Dividende ordinaire ⁽¹⁾	acompte 1 ^{er} trim.	acompte 2 ^{ème} trim.	acompte 3 ^{ème} trim.	acompte 4 ^{ème} trim.	Total en €
Rappel 2007	3,45	3,51	3,51	5,13	15,60
2008	3,51	3,54	3,57	5,46	16,08
Date paiement	Avril 2008	Juillet 2008	Octobre 2008	Janvier 2009	

La Société de Gestion mettra en paiement, fin janvier 2009, le quatrième et dernier acompte sur dividende de l'exercice, soit au total 5,46 € pour une part de pleine jouissance sur l'exercice, ou 5,44 € après prélèvement sociaux sur les produits financiers pour les associés personnes physiques résidents en France, ou 5,43 € pour une part de plein exercice pour les associés qui ont opté pour le prélèvement libératoire sur les produits financiers.

Dividende ordinaire annuel 2008	16,08 €
Dividende exceptionnel 2008 ⁽²⁾	0,95 €
Rentabilité 2008 par part⁽³⁾	5,77 %

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.
- (3) dividende ordinaire et exceptionnel 2008 rapportés au prix de souscription au 1^{er} janvier 2008.

DIVIDENDE EXERCICE 2008 PAR PART ET PAR MOIS DE JOUISSANCE

	Revenu pour une part (en €)			
	1T08	2T08	3T08	4T08
Parts souscrites avant le 31 octobre 2007	3,51	3,54	3,57	5,46
Parts souscrites en novembre 2007	2,43	3,54	3,57	5,29
Parts souscrites en décembre 2007	1,17	3,54	3,57	5,12
Parts souscrites en janvier 2008	0	3,54	3,57	4,95
Parts souscrites en février 2008	0	2,36	3,57	4,79
Parts souscrites en mars 2008	0	1,18	3,57	4,63
Parts souscrites en avril 2008	0	0	3,57	4,47
Parts souscrites en mai 2008	0	0	2,38	4,32
Parts souscrites en juin 2008	0	0	1,19	4,17
Parts souscrites en juillet 2008	0	0	0	4,02
Parts souscrites en août 2008	0	0	0	2,68
Parts souscrites en septembre 2008	0	0	0	1,34
Parts souscrites en octobre 2008	0	0	0	0
Parts souscrites en novembre 2008	0	0	0	0
Parts souscrites en décembre 2008	0	0	0	0

INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

Au cours du quatrième trimestre 2008, cinq acquisitions ont été réalisées pour un montant global de 8.867.900 € frais inclus.

Type	Situation	Locataires / Activités	Surface en m ²	Prix d'acquisition frais inclus	Date acquisition
Magasin	46 rue du 12 ^{ème} régiment SAINT DIE DES VOSGES (88)	ERLEANE MENAGER & SERVICE / <i>Electroménager</i> DEO SPORT / <i>Articles de sport</i>	1.180 120	821.150 €	14/10/2008
Magasin	5 rue Ricardo ARCUEIL (94)	LA PLATEFORME DU BATIMENT / <i>Distribution bâtiment</i> (Groupe ST GOBAIN)	2.418	1.255.000 €	23/10/2008
Bureaux*	19 rue Farafay MONTIGNY LE BRETONNEUX (78)	ETDE / <i>Filiale électricité et maintenance du groupe BOUYGUES</i> EUREQUAT / <i>Vente de matériel informatique</i>	1.799 264	3.341.000 €	24/10/2008
Magasin	Rue Thomas Edison ZAC des Cents Arpents SARAN (45)	CARCAR / <i>Entretien, réparation automobile</i> (Groupe FEU VERT)	1.279	1.258.050 €	9/12/2008
Magasin	Ecopark Kériolet CONCARNEAU (29)	LA HALLE / <i>Prêt-à-porter</i> LE DRAGON D'OR / <i>Alimentaire</i>	1.428 625	2.192.700 €	17/12/2008
TOTAL			9.113	8.867.900 €	

* acquis en indivision avec la SCPI EFIMMO1 avec une quote-part de 50% pour IMMORENTE

La rentabilité immédiate moyenne des investissements réalisés au quatrième trimestre 2008 est de 8,14 %.

Les baux signés avec LA PLATEFORME DU BATIMENT, CARCAR, ETDE, et LA HALLE sont des baux fermes courant respectivement jusque fin avril 2015, décembre 2017, fin novembre 2012 et fin juin 2017.

A ces actes signés, s'ajoutent des engagements d'acquisitions (promesses ou engagements fermes signés) pour un montant d'environ 2,7 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, l'exercice écoulé a permis de revaloriser certains baux et d'arbitrer certains actifs.

ARBITRAGES

Au cours du quatrième trimestre 2008, un ensemble de bureaux de 211 m² a été vendu à Montrouge pour un prix net vendeur de 300.000 €.

Au total, trois actifs commerciaux et trois ensembles de bureaux ont été arbitrés au cours de l'exercice 2008 pour un prix de cession global de 3.403.500 € procurant une plus-value globale (brute de fiscalité) de 534.793 € et ressortant à 10,21 % au dessus des valeurs d'expertise au 31 décembre 2007.

GESTION LOCATIVE

Les actions menées par la gestion locative au cours de l'exercice 2008 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 4,38 % hors indexation. En outre, les locations réalisées au cours de l'exercice ainsi que les indemnités de déspecialisation ou les droits d'entrée perçus par IMMORENTE ont permis une augmentation de 413 K€ des produits de votre SCPI. Ces actions sont résumées dans le tableau suivant :

Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2008	Loyers annuels précédents	Loyers annuels obtenus	Variation	Variation en %
Renouvellements de baux	3.046.857 €	3.235.829 €	188.972 €	+ 6,20 %
Relocations	1.946.348 €	1.974.274 €	27.926 €	+ 1,43 %
Déspecialisations	30.576 €	33.868 €	3.292 €	+ 10,77 %
SOUS-TOTAL	5.023.781 €	5.243.971 €	220.190 €	+ 4,38 %
Locations		213.140 €		
Indemnités de déspecialisation ou droit d'entrée		199.633 €		
TOTAL		5.656.744 €		

SITUATION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du quatrième trimestre 2008 s'établit à **93,63 %**.

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

1T08	2T08	3T08	4T08
95,15 %	94,60 %	94,84 %	93,63 %

Le taux d'occupation physique moyen du quatrième trimestre 2008 des locaux s'établit à **92,73 %**.

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

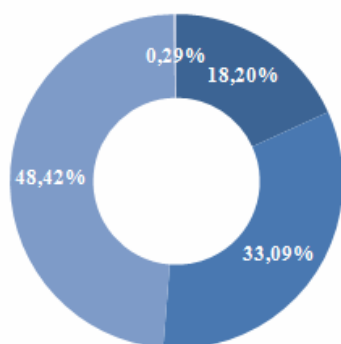
- 2 boutiques pour 110 m² ;
- 3 appartements pour 270 m² ;
- 8 ensembles de bureaux pour 1.579 m² ;
- 3 magasins pour 3.822 m² ;

LOCAUX VACANTS AU 31/12/2008

- 21 boutiques représentant 2.015 m² ;
- 21 unités de bureaux représentant 16.485 m² ;
- 33 magasins représentant une surface de 23.944 m² ;
- 12 appartements représentant une surface de 883 m², suite principalement à l'acquisition du portefeuille Béryl.

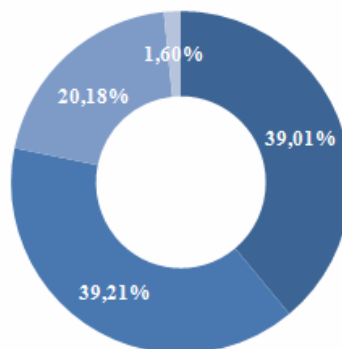
COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2008

(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 IMMORENTE 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 % à partir du 1^{er} janvier 2009** pour les associés résidents français ayant opté pour le prélèvement libératoire.

Par ailleurs, à partir du 1^{er} janvier 2009, conformément aux dispositions fiscales la société de gestion prélèvera, avant versement du dividende, les contributions et **prélèvements sociaux au taux de 12,1 %** et les versera 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 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 27 % depuis le 1^{er} janvier 2005.

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

Vous pouvez retrouver les statuts, la note d'information et le présent bulletin trimestriel d'information sur le site internet IMMORENTE en vous connectant sur www.immorente.com.

Vous y trouverez également le détail de la composition du patrimoine de la société.

Appel à candidature :

Lors de la prochaine Assemblée Générale d'IMMORENTE qui se tiendra le 4 juin 2009, le tiers du Conseil de Surveillance sera mis en renouvellement. Les associés qui souhaitent faire acte de candidature sont invités à le faire par écrit, leur courrier devant parvenir à la Société de Gestion **avant le 1^{er} mars 2009**.

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 IMMORENTE 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 :

IMMORENTE

EFIMMO

NOM :

Prénom :

Adresse :

Téléphone (facultatif) :