

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°84

Période analysée : 4^{ème} trimestre 2009

----- Validité de ce bulletin : 1^{er} janvier 2010 au 31 mars 2010 -----

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

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

Au cours du quatrième trimestre 2009, 134.905 parts nouvelles ont été souscrites et 15.697 retirées, soit une collecte nette de 36.837.199 € à nouveau en forte hausse par rapport au trimestre précédent. 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
2 ^{ème} trimestre 2009	62.552	16.606	830	0	3.047.977	463.292.504	929.632.985
3 ^{ème} trimestre 2009	96.316	12.591	90	0	3.131.702	476.018.704	955.169.100
4 ^{ème} trimestre 2009	134.905	15.697	1.325	0	3.250.910	494.138.320	991.527.550
Total	335.990	70.097	3.104	0	3.250.910	494.138.320	991.527.550

Le montant des capitaux collectés pour les 134.905 parts nouvelles souscrites au cours du quatrième trimestre 2009 s'établit à :

Nominal :	20.505.560 €
Prime d'émission	20.640.465 €
Montant collecté :	41.146.025 €

Le nombre d'associés au 31 décembre 2009 est de **10.705**.

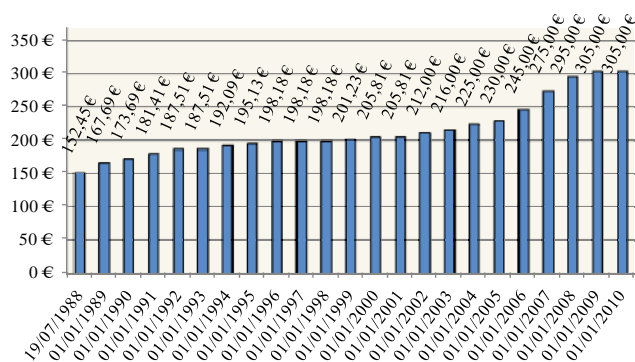
PRIX DE LA PART

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 €. Le délai moyen de remboursement est de 15 jours.

	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 €

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



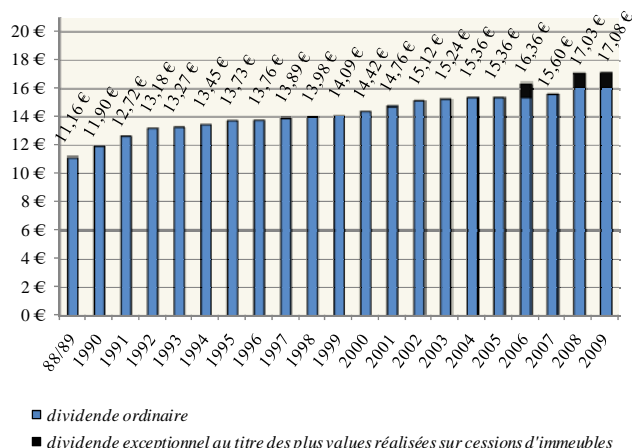
DISTRIBUTION DES REVENUS PAR PART

ACOMPTES DE L'EXERCICE

	2008	2009	Date paiement
Acompte 1 ^{er} trimestre :	3,51 €	3,51 €	Fin avril 2009
Acompte 2 ^{ème} trimestre :	3,54 €	3,54 €	Fin juillet 2009
Acompte 3 ^{ème} trimestre :	3,57 €	3,57 €	Fin octobre 2009
Acompte 4 ^{ème} trimestre :	5,46 €	5,46 €	Fin janvier 2010
5 ^{ème} acompte exceptionnel ⁽¹⁾ :	0,95 €	1,00 €	10 décembre 2009
Dividende annuel :	17,03 €	17,08 €	
Rentabilité par part ⁽²⁾ :	5,58 %	5,60 % ⁽²⁾	

- (1) un dividende exceptionnel prélevé sur les plus-values sur cessions d'immeubles a été mis en paiement le 10 décembre ;
 (2) dividende ordinaire et exceptionnel rapportés au prix de souscription actuel.

HISTORIQUE DU DIVIDENDE ANNUEL



La Société de Gestion mettra en paiement, fin janvier 2010, 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 5,45 € après prélèvement sociaux sur les produits financiers pour les associés personnes physiques résidents en France, ou 5,44 € pour une part de plein exercice pour les associés qui ont opté pour le prélèvement libératoire sur les produits financiers.

DIVIDENDE ORDINAIRE 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	3,54	3,57	5,46
Parts souscrites en novembre 2008	2,34	3,54	3,57	5,29
Parts souscrites en décembre 2008	1,17	3,54	3,57	5,12
Parts souscrites en janvier 2009	0	3,54	3,57	4,95
Parts souscrites en février 2009	0	2,36	3,57	4,79
Parts souscrites en mars 2009	0	1,18	3,57	4,63
Parts souscrites en avril 2009		0	3,57	4,47
Parts souscrites en mai 2009		0	2,38	4,32
Parts souscrites en juin 2009		0	1,19	4,17
Parts souscrites en juillet 2009			0	4,02
Parts souscrites en août 2009			0	2,68
Parts souscrites en septembre 2009			0	1,34
Parts souscrites en octobre 2009				0
Parts souscrites en novembre 2009				0
Parts souscrites en décembre 2009				0

INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

Au cours du quatrième trimestre 2009, des acquisitions ont été réalisées pour un montant de 30.638.438 € frais inclus.

Type	Situation	Locataires / Activités	Surface en m ²	Prix d'acquisition frais inclus	Date acquisition
Commerce de centre-ville	74 rue de Bonnel LYON (69)	FRANPRIX / Supermarché	375	1.167.150 €	06/10/2009
Bureaux	57 cours Pasteur BORDEAUX (33)	VILLE DE BORDEAUX / Administration	1.222	2.020.300 €	07/10/2009
Commerce de centre-ville	Espace Drouet d'Erlon REIMS (51)	MONOPRIX / Supermarché	3.682	7.290.000 €	03/11/2009
Bureaux	1/3 rue de Lulli PARIS (2 ^{ème})	CHRISTIAN BERNARD DIFFUSION / Créateur de bijoux	684	4.240.087 €	13/11/2009
Moyenne Surface de Périphérie	Lieudit Roustaud de Thivras MARMANDE (47)	JARDINERIE DU CONFLUENT / Jardinierie	2.396	1.760.000 €	24/11/2009
Commerce de centre-ville	16 rue du Commerce BOURGES (18)	PIMKIE / Prêt-à-porter	56	592.951 €	30/11/2009
Commerce de centre-ville	36/40 rue Mirabeau BOURGES (18)	CELIO France / Prêt-à-porter	189	807.149 €	30/11/2009
Moyenne Surface de Périphérie	ZAC Bertoire LAMBESC (13)	HYPER CASINO / Hypermarché FLOREAL / Station service	3.763	4.440.240 €	01/12/2009
Moyenne Surface de Périphérie	Hammeau Maucaillou IZON (33)	HYPER CASINO / Hypermarché CASINO CARBURANTS / Station service	4.298	3.882.841 €	01/12/2009
Moyenne Surface de Périphérie	Route de Kerdurand RIANTEC (56)	SPAR (Groupe CASINO) / Supermarché	1.148	539.820 €	01/12/2009
Moyenne Surface de Périphérie	ZAC des Terres Saint-Jean EPINAL (88)	LAPEYRE / Equipement de la maison	4.064	3.627.800 €	22/12/2009
TOTAL			21.876	30.368.438 €	

La rentabilité immédiate moyenne de ces investissements est de 7,5 %.

A ces actes signés, s'ajoutent des engagements d'acquisitions (promesses ou engagements fermes signés) pour un montant d'environ 24,9 millions d'euros.

VALORISATION DU PATRIMOINE

ARBITRAGES

Au cours du quatrième trimestre 2009, cinq actifs ont été arbitrés :

- un appartement de 55 m² situés à Versailles (78) pour un prix net vendeur de 137.200 € dégageant une plus value nette de fiscalité de 108.764 €
- un magasin d'une surface de 1.000 m² à Lampértheim (67) pour un prix net vendeur de 1.790.000 € dégageant une plus value nette de fiscalité de 603.569 €
- un ensemble de 3 cellules de moyennes surfaces de périphérie à Givors (69) représentant 1.200 m² pour un prix net vendeur de 2.250.000 € et dégageant une plus value nette de fiscalité de 1.154.354 €
- un commerce de centre-ville d'une surface de 62 m² situé à Paris (10^{ème}) pour un prix net vendeur de 460.000 € dégageant une plus value nette de fiscalité de 269.078 €
- un magasin d'une surface de 1.210 m² à Cormontreuil (51) pour un prix net vendeur de 2.002.776 € dégageant une plus value nette de fiscalité de 888.802 €

Au total, sur l'exercice 2009, 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 décembre 2009	15.837.876 €	6.994.112 €	+ 3,72 %

Au 31 décembre 2009, votre SCPI s'est par ailleurs engagée à céder (promesses ou engagements fermes signés) d'autres actifs (magasins de périphérie et bureaux) pour un montant d'environ 15,1 millions d'euros net vendeur, devant permettre de dégager de nouvelles et importantes plus-values.

GESTION LOCATIVE

Malgré un contexte difficile, les actions menées par la gestion locative au cours de l'exercice 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 2,13 % hors indexation et de percevoir des indemnités ou droits d'entrée à hauteur de 465 K€. Ces actions sont résumées dans le tableau suivant :

Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2009	Loyers annuels précédents	Loyers annuels obtenus	Variation	Variation en %
Renouvellements de baux	1.876.869 €	2.062.233 €	185.363 €	+ 9,88 %
Relocations	2.584.278 €	2.454.982 €	- 129.296 €	- 5,00 %
Déspecialisations	366.219 €	413.034 €	46.815 €	+ 12,78 %
SOUS-TOTAL	4.827.367 €	4.930.249 €	102.882 €	+ 2,13 %
Locations		2.800 €		
Indemnités de déspecialisation ou droit d'entrée		465.564 €		
TOTAL		5.398.613 €		

SITUATION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du quatrième trimestre 2009 s'établit à **94,57 %**.

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.

1T09	2T09	3T09	4T09
94,15 %	94,10 %	95,00 %	94,57 %

Le taux d'occupation physique moyen du quatrième trimestre 2009 des locaux s'établit à **92,06 %**.

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

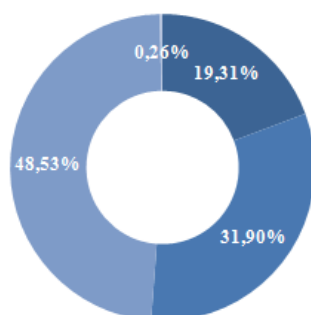
- 6 commerces de centre-ville ou en milieu urbain pour 512 m² ;
- 2 moyennes surfaces de périphérie pour 3.368 m² ;
- 3 cellules de galerie commerciale pour 309 m² ;
- 2 appartements pour 220 m² ;

LOCAUX VACANTS AU 31 DECEMBRE 2009

- 23 commerces de centre-ville ou en milieu urbain représentant 8.934 m² ;
- 22 moyennes surfaces de périphérie représentant 18.514 m² ;
- 9 cellules de galerie commerciale pour 2.192 m² ;
- 21 surfaces de bureaux représentant 16.723 m² ;
- 13 appartements représentant une surface de 958 m².

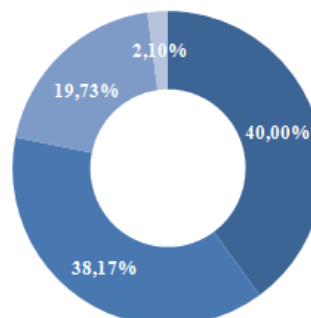
COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2009

(Par référence à la valeur d'expertise au 31 décembre 2008 ou, à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais. La mise à jour sur la base des valeurs d'expertise au 31 décembre 2009 sera réalisée dans le prochain bulletin trimestriel)



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 de deux catégories :

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

Pour les **revenus fonciers**, suite à la suppression en 2006 de l'abattement forfaitaire de 14 %, le revenu foncier net à déclarer est déterminé par la société de gestion (charges déductibles pour leurs montants réels).

Les personnes physiques à la fois associées de SCPI 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 % (dont 12,1 % au titre des prélèvements sociaux)** pour les associés résidents français ayant opté pour le prélèvement libératoire.

Quelle que soit l'option retenue, la société de gestion prélève, avant distribution, les **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 au-delà 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 2010 et suivants, sont priés d'aviser la société de gestion par écrit avant le 31 mars 2010.

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 2010.

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 2010 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 :

- **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.
- **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.

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 10 juin 2010, 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 1er mars 2010.

Nature de la Société :

Société Civile de Placements Immobiliers

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

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

Agrément de l'AMF à SOFIDY :

GP N° 07000042 du 10 juillet 2007

Siège social :

303, Square des Champs Elysées – 91026 EVRY CEDEX

Responsable de l'information :

M. Christian FLAMARION - SOFIDY
303, square des Champs Elysées – 91026 EVRY CEDEX
Tél. : 01 69 87 02 00 – Fax. : 01 69 87 02 01

COUPE DE DEMANDE D'INFORMATION

A 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 les SCPI gérées par SOFIDY (IMMORENTE, EFIMMO, SOFIERRE, CIFOcoma, CIFOcoma 2) indiquez le nous en remplissant le coupon ci-dessous.

Je souhaite recevoir une documentation sur la SCPI : IMMORENTE EFIMMO SOFIERRE CIFOcoma CIFOcoma 2

NOM :

Prénom :

Adresse :

Téléphone (facultatif) :