



ACTUALITÉS

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

Lors de la prochaine Assemblée Générale d'IMMORENTE 2 qui se tiendra le 26 mai 2016, deux sièges du Conseil de Surveillance seront 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 2016.

La Société de Gestion

ÉVOLUTION DU CAPITAL - IMMORENTE 2 est une SCPI à capital fixe

Votre société de gestion a lancé le 16 mars dernier une augmentation de capital d'un montant de 8 495 635 € sur la base d'un prix de souscription de 265 € par part. Au 20 novembre 2015, l'opération ayant été souscrite à hauteur de 100%, le montant de l'augmentation de capital a été porté à 10 615 635 € par la mise en jeu d'une clause d'extension. Au 31 décembre 2015, l'opération étendue a d'ores et déjà été souscrite à hauteur de 91,3 %. L'augmentation de capital reste ouverte jusqu'au 29 février 2016 sauf clôture anticipée.

CAPITAL AU 31 DÉCEMBRE 2015

Valeur nominale	200 €
Dernier prix de souscription	265 €
Capital social	28 905 600 €
Capitalisation (selon le dernier prix de souscription)	38 299 920 €
Nombre d'associés	312
Nombre de parts	144 528

ÉVOLUTION DES SOUSCRIPTIONS

Total des souscriptions du 16/03/2015 au 31/12/2015 :

Nombre de parts souscrites	36 587
Capital Nominal	7 317 400 €
Prime d'émission	2 378 155 €
Capitaux collectés	9 695 555 €

MARCHÉ SECONDAIRE DES PARTS

ACHAT ET VENTE AVEC INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société de Gestion tient à la disposition des associés des formulaires de vente ou d'achat contenant les informations obligatoires. Toutes les informations sur le marché des parts d'IMMORENTE 2 sont consultables sur le site www.sofidy.com rubrique Produits / SCPI.

Confrontation mensuelle des ordres d'achat et de vente

Date	Prix acquéreur (frais inclus) ⁽¹⁾	Prix d'exécution (net vendeur)	Parts échangées
29/10/2015	-	-	-
26/11/2015	-	-	-
29/12/2015	-	-	-

(1) Le prix d'achat est égal au prix d'exécution + les droits d'enregistrement de 5 % et une commission de cession de 5 % HT.

Ordres d'achat en attente au 31/12/2015 : zéro part.

Ordres de vente en attente au 31/12/2015 : zéro part.

Les prochaines confrontations des ordres auront lieu les 28 janvier, 25 février et 31 mars 2016 à 16h. La société ne garantit pas le rachat des parts.

Passation des ordres

Tout ordre d'achat ou de vente peut être adressé par lettre simple, recommandé avec accusé de réception ou remis en main propre à la Société de Gestion accompagné, pour les achats du règlement libellé à l'ordre d'IMMORENTE 2.

Le prix indiqué dans un ordre d'achat doit être un prix maximum frais compris : nombre de parts x prix unitaire + droit d'enregistrement de 5 % (avec un minimum de 25 €) + commission de la Société de Gestion de 5 % HT. Le prix indiqué dans un ordre de vente doit être un prix minimum souhaité.

Un ordre d'achat peut indiquer une date limite de validité qui ne saurait être supérieure à 1 an.

L'horodatage est effectué par la Société de Gestion ; l'inscription est faite par ordre chronologique.

Exécution des ordres

Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix par la Société de Gestion. Sont exécutés en priorité les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus faible. À limite égale, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le registre.

CESSION DIRECTE ENTRE ASSOCIÉS

Les conditions sont librement débattues entre les intéressés. Il convient de prévoir :

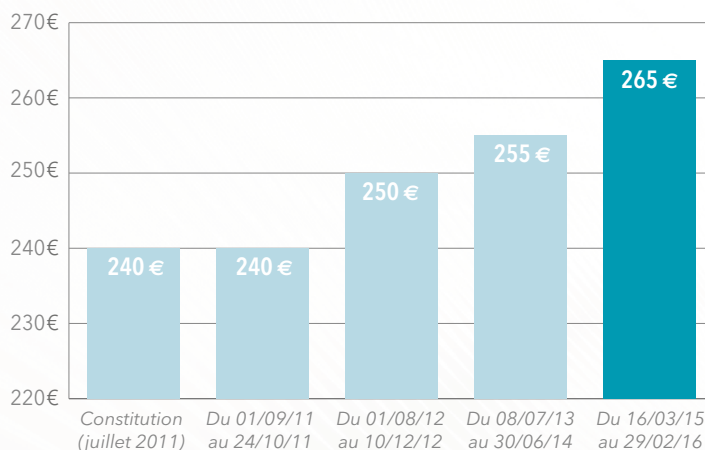
- les droits d'enregistrement de 5 % à la charge de l'acquéreur ;
- des frais de dossier s'élevant à un forfait actuel de 100 € HT (soit 120 € TTC) à la charge des acheteurs, donataires ou ayant droits et perçus par la Société de Gestion.

PERFORMANCES FINANCIÈRES

SUR UN EXERCICE

En € par part ayant pleine jouissance	2014	2015
(a) Dividende brut avant prélèvement obligatoire au titre de l'année	8,40 €	8,40 €
dont acompte exceptionnel (prélèvement sur la réserve des plus-values)	-	-
dont prélèvement sur le report à nouveau	-	-
(b) Prix de part acquéreur moyen pondéré de l'année	255,00 €	264,89 €
Taux de distribution sur valeur de marché : (DVM) = (a)/(b)	3,29 %	3,17 %
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	255,00 €	255,00 €
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	255,00 €	264,89 €
Variation du prix moyen acquéreur de la part	+0,00 %	+3,88 %

HISTORIQUE DU PRIX DE SOUSCRIPTION



IMMORENTE 2 ayant été créée en juillet 2011, la Société de Gestion ne communique pas encore sur le taux de rendement interne (TRI) de la SCPI qui constitue un indicateur de performance sur le long terme.

DISTRIBUTION DES REVENUS PAR PART

Le profil de performance de la SCPI est orienté vers une appréciation régulière du prix de la part associée à une politique de distribution de dividendes moins élevée que la moyenne du secteur.

ACOMPTES DE L'EXERCICE

En € par part	2014	2015	Date versement
Acompte 1 ^{er} trimestre	1,65 €	1,65 €	Fin avril
Acompte 2 ^{ème} trimestre	1,65 €	1,65 €	Fin juillet
Acompte 3 ^{ème} trimestre	1,65 €	1,65 €	Fin octobre
Acompte 4 ^{ème} trimestre	3,45 €	3,45 €	Fin janvier
Dividende annuel par part	8,40 €	8,40 €	-
Taux de distribution ⁽¹⁾	3,29 %	3,17 %	-

La Société de Gestion versera, fin janvier 2016, le quatrième acompte sur dividende de l'exercice, soit 3,45 € pour une part de pleine jouissance, ou 3,45 € après prélèvements sociaux sur les produits financiers pour les associés personnes physiques résidents en France, et 3,44 € après prélèvement obligatoire non libératoire sur les produits financiers pour les associés concernés (sauf dispense).

(1) Dividende brut avant prélèvement obligatoire versé au titre de l'année N rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année N.

INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

Conformément à ses objectifs d'investissement, IMMORRENTE 2 mène une politique d'acquisition très mutualisée à tous niveaux (taille des acquisitions, emplacements, locataires...). Elle privilégie les murs de commerces qualitatifs de centre-ville dans des rues à forte densité commerciale à Paris, en région et, à titre accessoire, à l'étranger.

Au cours du trimestre, votre SCPI a investi dans les murs d'un magasin de prêt-à-porter de luxe situé rue du Président Edouard Herriot une des principales artères commerçantes de la presqu'île de Lyon (2^e) pour un montant d'investissement de 3 030 K€ et dans les murs d'une pharmacie située rue Vauvenargues à Paris (18^e) pour un montant de 646 K€.

Adresse	Locataires / Activité	Surface ⁽²⁾	Prix d'acquisition frais inclus	Date d'acquisition
99, rue du Président Edouard Herriot - LYON (2 ^e)	- SAS Ets Zilli / Prêt-à-porter	81 m ²	3 030 608 €	08/10/2015
31, rue Vauvenargues - PARIS (18 ^e)	- Pharmacie l'Eden / Pharmacie	74 m ²	646 200 €	22/12/2015
TOTAL		155 m²	3 676 808 €	

Les investissements réalisés depuis le début de l'exercice procurent une rentabilité nette immédiate moyenne de 4,3 %.

À ces actes signés, s'ajoutent des engagements d'acquisition (promesses ou engagements fermes signés) pour un montant d'environ 4 948 K€ au 31 décembre 2015.

SITUATION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du quatrième trimestre 2015 s'établit à **95,00 %**. 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.

1T15	2T15	3T15	4T15
94,97 %	94,31 %	94,43 %	95,00 %

La quote-part due aux indemnités compensatrices de loyers dans le taux d'occupation financier s'élève à 0,00 %.

Le taux d'occupation physique moyen du quatrième trimestre 2015 des locaux s'établit à **94,94 %**. Ce taux est déterminé par le rapport entre la surface totale louée et la surface totale des immeubles si tous étaient loués.

Montant des loyers H.T. encaissés au cours du 4^e trimestre : 720 857 €.

LOCAUX VACANTS AU 31 DÉCEMBRE 2015

- Trois commerces de centre-ville, à Mons en Belgique (90 m²), Saint-Nazaire (44) pour 210 m² et Douai (59) pour 32 m² ;
- 164 m² de bureaux situés avenue Matignon à Paris (8^e) acquis vacants.

GESTION LOCATIVE

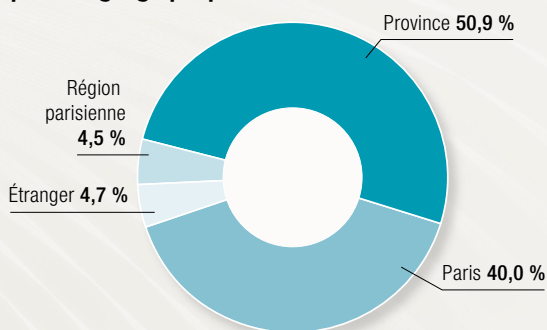
Au cours du trimestre, les actions de la gestion ont concerné le renouvellement de deux baux, dont celui situé rue du Gros Horloge à Rouen (76) loué à l'enseigne « Jules » qui a permis une progression des loyers annuels de + 50,2 % soit 45K€. Par ailleurs, deux cessions de fonds de commerce concernant deux actifs parisiens ont été réalisées pour un même niveau de loyer et sans changement d'activité.



COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2015

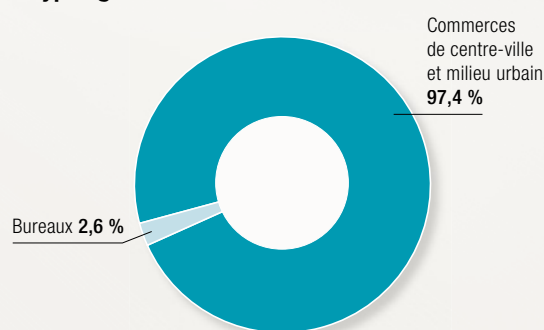
(Par référence à la valeur d'expertise au 31 décembre 2014 ou, à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais).

Par répartition géographique



**VALEUR ESTIMÉE
DU PATRIMOINE :
53,9 M€**

Par typologie d'actif



POINT SUR L'ENDETTEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2015

Dette bancaire	% dette / valeur du patrimoine	Taux moyen des emprunts	Répartition		Durée de vie résiduelle moyenne
			Taux fixe	taux variable	
24,9 M€	46,21 %	2,73 %	72,89 %	27,11 %	12 ans

Conformément à la septième résolution de l'Assemblée Générale du 21 mai 2015, le montant total des dettes financières pouvant être contracté par votre SCPI est plafonné à 40 M€.



Paris, place Jacques Froment

INFORMATIONS DIVERSES

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 2 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.

Vous pouvez retrouver les statuts, la note d'information et le présent bulletin trimestriel d'information sur le site internet de la Société de Gestion www.sofidy.com. Vous y trouverez également le détail de la composition du patrimoine de la société.

► **Toutes les informations relatives à la fiscalité sont disponibles sur notre site internet www.sofidy.com**

Nature de la Société : Société Civile de Placement Immobilier | **Visa de l'AMF délivré sur la note d'information :** SCPI N°15-02 en date du 13 février 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. : _____

