



ACTUALITÉS

Bordeaux, rue Sainte-Catherine

L'Assemblée Générale annuelle se tiendra le jeudi 8 juin 2017 à 10h 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.

En complément de la distribution ordinaire, la Société de Gestion a décidé cette année de verser dès le mois de mai un acompte sur dividende exceptionnel lié aux plus-values réalisées sur cessions d'immeubles de 0,50 € par part ayant jouissance au moment de la distribution.

La Société de Gestion

ÉVOLUTION DU CAPITAL - IMMORRENTE est une SCPI à capital variable

Au cours du premier trimestre 2017, 252 639 parts nouvelles ont été souscrites et 40 414 retirées, soit une collecte brute de 82 107 675 € et une collecte nette de retraits de 70 286 580 €.

Le nombre d'associés au 31 mars 2017 est de **27 318**.

Le montant des capitaux collectés pour les 252 639 parts nouvelles souscrites au cours du trimestre se ventile en :

Nominal :	38 401 128 €
Prime d'émission :	43 706 547 €
Montant collecté :	82 107 675 €

	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 31.12.2016					7 594 625	1 154 383 000	2 468 253 125
1 ^{er} trimestre 2017	252 639	40 414	1 175	0	7 806 650	1 186 641 200	2 537 226 250
TOTAL	252 639	40 414	1 175	0	7 806 650	1 186 641 200	2 537 226 250

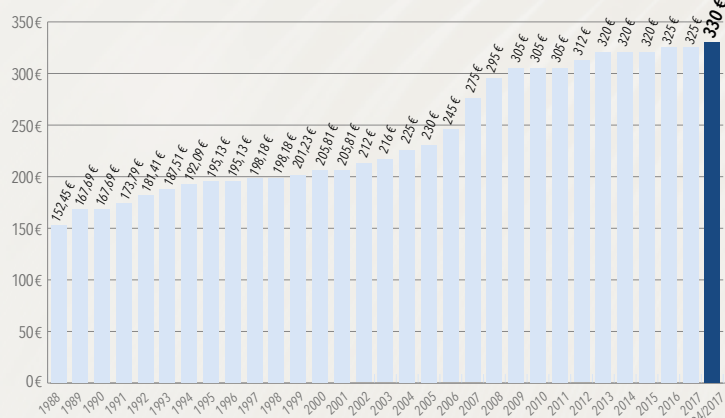
PRIX DE LA PART

PRIX DE SOUSCRIPTION ET PRIX DE RETRAIT

À compter du 21 avril 2017, le prix de souscription de la part s'établit à 330 € et le prix de retrait à 297 €.

En € par part	Prix en vigueur jusqu'au 20 avril 2017	Prix en vigueur à compter du 21 avril 2017
Valeur Nominale		152,00 €
Prime d'émission		178,00 €
Prix de souscription	325,00 €	330,00 €
Commission de souscription	-32,50 €	-33,00 €
Prix de retrait	292,50 €	297,00 €

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



PERFORMANCES FINANCIÈRES

SUR PLUSIEURS EXERCICES	Taux de rentabilité interne (TRI) au 31 décembre 2016
sur 10 ans	6,61 %
sur 15 ans	9,06 %
sur 20 ans	8,86 %
depuis l'origine	9,59 %

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	2015	2016
(a) Dividende brut avant prélèvement obligatoire au titre de l'année	15,72 €	15,72 €
dont acompte exceptionnel prélevé sur la réserve des plus-values ⁽¹⁾	1,20 €	1,32 €
dont prélèvement sur le report à nouveau	-	-
(b) Prix de part acquéreur moyen pondéré de l'année	320,87 €	325,00 €
Taux de distribution sur valeur de marché : (DVM) = (a)/(b)	4,90 %	4,84 %
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	320,00 €	320,87 €
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	320,87 €	325,00 €
Variation du prix moyen acquéreur de la part	-	+1,29 %

(1) L'acompte exceptionnel représente 8,4 % de la distribution totale 2016 (7,6 % en 2015).

DISTRIBUTION DES REVENUS PAR PART

ACOMPTES DE L'EXERCICE

En € par part	2016	2017	Date de versement
Acompte 1 ^{er} trimestre	3,51 €	3,51 €	Fin avril n
Acompte 2 ^{ème} trimestre	3,54 €		Fin juillet n
Acompte 3 ^{ème} trimestre	3,57 €		Fin octobre n
Acompte 4 ^{ème} trimestre	3,78 €		Fin janvier n+1
Dividende ordinaire	14,40 €		-
Acompte exceptionnel ⁽¹⁾	1,32 €	0,50 €	10 mai 2017
Dividende annuel par part	15,72 €	Entre 15,50 € et 15,80 €	-
Taux de distribution ⁽²⁾	4,84 %		-

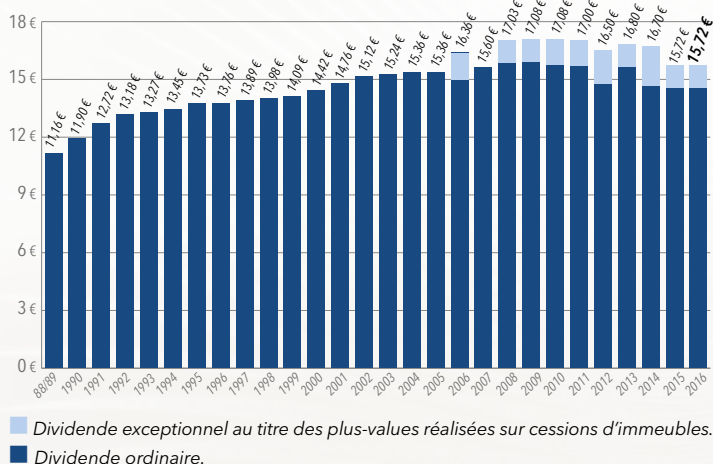
(1) Prélevé sur les plus-values réalisées sur cessions d'immeubles.

(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 versera, fin avril 2017, le premier acompte ordinaire sur dividende de l'exercice, soit 3,51 € pour une part de pleine jouissance, soit 3,47 € après prélèvements sociaux sur les produits financiers pour les associés personnes physiques et 3,45 € après prélèvement obligatoire non libératoire sur les produits financiers (sauf dispense).

Une distribution exceptionnelle de 0,50 € par part, prélevée sur la réserve des plus-values réalisées sur cessions d'immeubles, est prévue le 10 mai prochain. Elle s'entend nette de toute fiscalité et bénéficiera aux associés et usufruitiers pour les parts ayant jouissance à la date de la distribution.

HISTORIQUE DU DIVIDENDE ANNUEL



INVESTISSEMENTS

Les investissements du premier trimestre 2017 se sont élevés à **28,7 millions d'euros** et ont porté, d'une part sur l'acquisition d'un portefeuille de dix magasins de bricolage et jardinage loués à l'enseigne « Praxis », une des quatre enseignes du groupe Maxeda, leader du bricolage au Benelux. Sept magasins sont situés dans le Randstad (Monster, Delft, Amersfoort,...) et trois magasins sont localisés dans le nord des Pays-Bas (Heerenveen,

Meppel et Veendam). Cet investissement a été réalisé pour un prix de revient de **27,1 millions d'euros** et procure une rentabilité de 7,6 %. D'autre part, votre SPCI a acquis un commerce de proximité « Carrefour City » situé à Nîmes (30) à l'angle de la place Gabriel Péri et de la rue Pierre Séward, pour un prix de revient de **1,6 million d'euros**.

Type ⁽¹⁾	Adresse	Locataires / Activité	Surface	Prix d'acquis. frais inclus	Date d'achat
CCV	Angle place Gabriel Péri et de la rue Pierre Séward - NIMES (30)	Carrefour City / Magasin d'alimentation	542 m ²	1 565 334 €	09/02/17
MSP	Portefeuille Praxis 10 villes des Pays-Bas (Amersfoort, Den Haag, Heemskerk, Heerenveen, Meppel, Zaandam, Velsersbroek, Veendam, Delft)	10 magasins de bricolage et jardinage «Praxis» / Bricolage et Jardinage	35 746 m ²	27 099 500 €	17/02/17
TOTAL			36 288 m²	152 873 699 €	

(1) CCV : Commerces de centre-ville ; MSP : Moyennes Surfaces de Périphérie

La rentabilité nette immédiate moyenne des investissements immobiliers directs réalisés depuis le début de l'exercice s'élève à 7,5 %.

À ces actes signés s'ajoutent **des engagements d'acquisitions** (promesses ou engagements fermes signés) **pour un montant de 60,3 millions d'euros au 31 mars 2017.**

ARBITRAGES

Les ventes du trimestre ont porté sur des actifs majoritairement vacants, ne répondant plus aux critères actuels d'investissement. Elles font ressortir un prix net vendeur global de 7 080 K€ et une plus-value globale nette de fiscalité de 1 877 K€ :

- une moyenne surface de périphérie vacantes depuis fin 2016 au Kremlin Bicêtre (94) avenue de Fontainebleau, représentant une surface de 987 m² a été cédée pour un prix net vendeur de 3 050 K€ dégageant une plus-value nette de 1 800 K€ ;
- quatre actifs commerciaux à Beaune (21), Rennes (35), Nancy (54) et Paris (10^e) représentant au total 1 362 m², ont été cédés pour un prix net vendeur total de 2 109 K€ dégageant une plus-value nette de 621 K€ ;
- une surface de bureaux de 804 m² à Metz (51), vacante depuis le 15 avril 2011 a été cédée pour un prix net vendeur de 600 K€ dégageant une moins-value de 10 K€ ;
- un ensemble commercial constitué de onze cellules à Saint-Brieuc (22), dont trois cellules vacantes, représentant 768 m², a été cédé pour un prix net vendeur de 560 K€ dégageant une moins-value de 481 K€ ;
- deux appartements vacants à Reims (51), représentant au total 193 m², ont été cédés pour un prix net vendeur global de 356 K€ dégageant une moins-value de 176 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 31/12/2016)	Total des prix de vente vs Total des valeurs d'expertise
7 079 700 €	1 877 266 €	5 977 575 €	+ 18,4 %

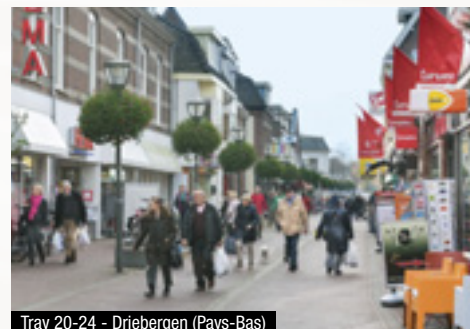
Au 31 mars 2017, votre SCPI est par ailleurs engagée (promesses ou engagements fermes signés) dans des cessions d'actifs pour un montant de 10 300 K€ net vendeur (Saint-Denis boulevard Jules Guesde (3 537 K€), Limoges rue Ferrerie (410 K€), Metz avenue André Malraux (3 900 K€), Tours rue de Bordeaux (146 K€), Tours place Jean Jaurès (210 K€), Tours rue Charles Gille (110 K€) et Clamart avenue du Général de Gaulle (1 584 K€)).



Jan Ligthartstraat 33 - 1964 EH HEEMSKERK (Pays-Bas)



« Woonboulevard Leeuw&Stein » - Delft (Pays-Bas)



Tray 20-24 - Driebergen (Pays-Bas)

ÉVOLUTION DE LA SITUATION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du premier trimestre 2017 s'établit à **93,01 %**. 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.

2T16	3T16	4T16	1T17*
94,15 %	93,55 %	93,98 %	93,01 %

La quote-part due aux indemnités compensatrices de loyers dans le taux d'occupation financier s'élève à 1,05 %.

Le taux d'occupation physique moyen du premier trimestre 2017 des locaux s'établit à 92,67 %. Ce taux est déterminé par le rapport entre la surface totale louée et la surface totale des immeubles si tous étaient loués.

* La baisse du taux d'occupation financier du trimestre s'explique principalement par des franchises commerciales négociées lors d'acquisitions récentes et qui s'éteindront dans les prochains mois.

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) :

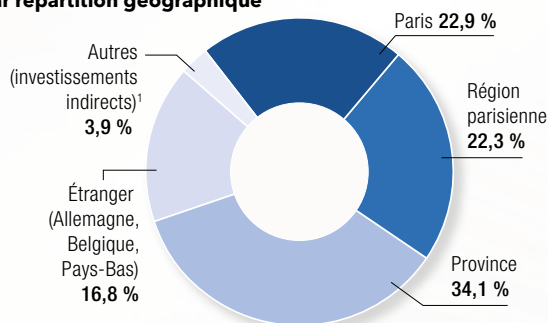
Du 1 ^{er} janvier au 31 mars 2017	Nombre	Surface	Loyers annuels précédents	Loyers annuels obtenus
Renouvellements de baux	25	20 786 m ²	2 867 779 €	2 568 893 €
Relocations	23	7 995 m ²	2 216 864 €	2 318 999 €
Déspecialisations	1	63 m ²	26 019 €	26 019 €
TOTAL	49	28 844 m²	5 110 662 €	4 913 911 €
Locations	1	Parking		1 000 €
Indemnités de déspecialisation ou droits d'entrée				209 000 €

Montant des loyers H.T. encaissés au cours du trimestre : 36 414 602 €.

COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 MARS 2017

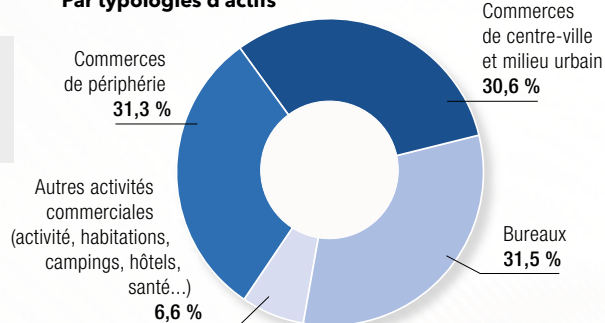
(Par référence à la valeur d'expertise au 31 décembre 2016 ou, à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais)

Par répartition géographique



VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE : 2 470 M€

Par typologies d'actifs



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

POINT SUR L'ENDETTLEMENT AU 31 MARS 2017

Dette bancaire	% dette / valeur du patrimoine	Taux moyen des emprunts au 31mars 2017	Répartition		Durée de vie résiduelle moyenne
			Taux fixe (ou variable couvert)	Taux variable	
328,5 M€	13,3 %	1,99 %	94,5 %	5,5 %	10 ans et 3 mois

Conformément à la 10^e résolution de l'Assemblée Générale du 9 juin 2016, le montant total des dettes financières pouvant être contracté par votre SCPI est plafonné à 600 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 2017 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 :
- SCPI SOFIPRIME SCPI IMMORENTE 2 SCPI SOFIPRIERE SCPI CIFOCOMA SCPI CIFOCOMA 2
- FCP SOFIDY Sélection 1 SCPI IMMORENTE SCPI EFIMMO

NOM : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Email : _____ Tél. : _____