



ACTUALITÉS

La Société de Gestion a décidé de porter le prix de souscription de la part de 320 € à 325 € à compter du 15 octobre 2015, soit une hausse de +1,56 %.

En conséquence de l'amélioration sensible du taux d'occupation financier, le résultat courant 2015 de la SCPI ressortira au-delà du haut de la fourchette annoncée pour la distribution (14,52 € par part) ce qui permettra de continuer à doter le report à nouveau.

S'agissant de la distribution exceptionnelle, elle se situera en revanche dans le bas de la fourchette annoncée (1,20 € par part, correspondant aux plus-values réalisées à fin septembre). Des opérations de ventes d'immeubles sont actuellement en cours. En cas de réalisation de ces opérations, une nouvelle distribution exceptionnelle pourrait intervenir.

La Société de Gestion

ÉVOLUTION DU CAPITAL - IMMORRENTE est une SCPI à capital variable

Au cours du troisième trimestre 2015, 226 698 parts nouvelles ont été souscrites et 27 741 retirées, soit une collecte brute de 72 543 360 € et une collecte nette de retraits de 64 553 952 €.

Le nombre d'associés au 30 septembre 2015 est de **23 258**.

Le montant des capitaux collectés pour les 226 698 parts nouvelles souscrites au cours du trimestre se ventile en :

Nominal :	34 458 096 €
Prime d'émission :	38 085 264 €
Montant collecté :	72 543 360 €

	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 31.12.2014					6 122 790	930 664 080 €	1 959 292 800 €
1 ^{er} trimestre 2015	171 326	29 554	307	0	6 264 562	952 213 424 €	2 004 659 840 €
2 ^e trimestre 2015	183 372	36 557	718	0	6 411 377	974 529 304 €	2 051 640 640 €
3 ^e trimestre 2015	226 698	27 741	1 443	0	6 610 334	1 004 770 768 €	2 115 306 880 €
TOTAL	581 396	93 852	2 468	0	6 610 334	1 004 770 768 €	2 115 306 880 €

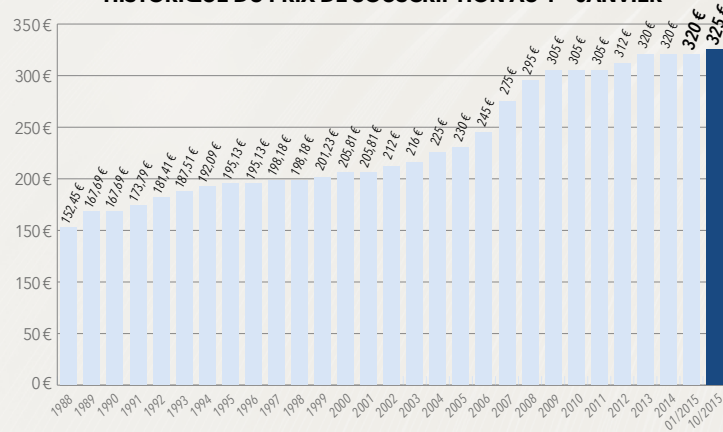
PRIX DE LA PART

PRIX DE SOUSCRIPTION ET PRIX DE RETRAIT

À compter du 15 octobre 2015, le prix de souscription de la part est porté de 320 € à 325 € et le prix de retrait de 288 € à 292,50 €.

En € par part	Prix en vigueur jusqu'au 14 octobre 2015	Prix à compter du 15 octobre 2015
Valeur Nominale	152,00 €	152,00 €
Prime d'émission	168,00 €	173,00 €
Prix de souscription	320,00 €	325,00 €
Commission de souscription	-32,00 €	-32,50 €
Prix de retrait	288,00 €	292,50 €

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



PERFORMANCES FINANCIÈRES

SUR PLUSIEURS EXERCICES

Taux de rentabilité interne (TRI)
au 31 décembre 2014

sur 10 ans	9,02 %
sur 15 ans	9,20 %
sur 20 ans	8,83 %
depuis l'origine	9,67 %

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

	2013	2014
(a) Dividende brut avant prélèvement libératoire au titre de l'année	16,80 €	16,70 €
dont acompte exceptionnel (prélèvement sur la réserve des plus-values) ⁽¹⁾	1,20 €	1,94 €
dont prélèvement sur le report à nouveau	-	-
(b) Prix de part acquéreur moyen pondéré de l'année	320,00 €	320,00 €
Taux de distribution sur valeur de marché : (DVM) = (a)/(b)	5,25 %	5,22 %
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	313,76 €	320,00 €
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	320,00 €	320,00 €
Variation du prix moyen acquéreur de la part	+1,99 %	-

(1) L'acompte exceptionnel représente 11,6 % de la distribution totale 2014 (7,1 % en 2013).

DISTRIBUTION DES REVENUS PAR PART

ACOMPTES DE L'EXERCICE

En € par part	2014	Prévision 2015	Date versement
Acompte 1 ^{er} trimestre	3,51 €	3,51 €	Fin avril
Acompte 2 ^{ème} trimestre	3,54 €	3,54 €	Fin juillet
Acompte 3 ^{ème} trimestre	3,57 €	3,57 €	Fin octobre
Acompte 4 ^{ème} trimestre	4,14 €	3,90 €	Fin janvier
Dividende ordinaire	14,76 €	14,52 €	-
Acompte exceptionnel ⁽¹⁾	1,94 €	1,20 €	Décembre
Dividende annuel par part	16,70 €	15,72 €	-
Taux de distribution ⁽²⁾	5,22 %	Environ 4,9 %	-

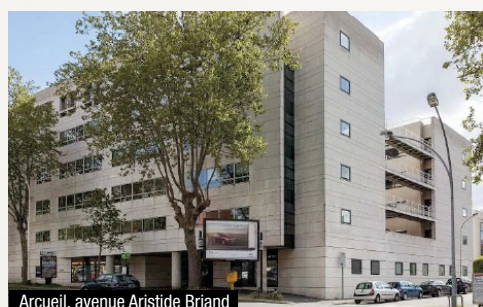
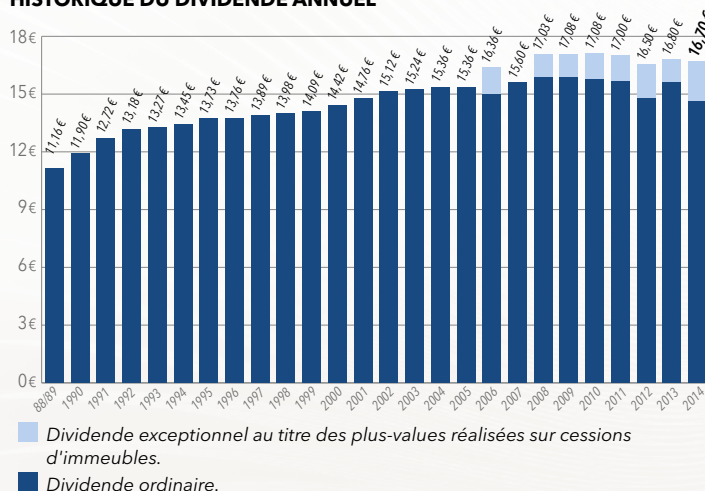
(1) Prélèvement sur les plus-values réalisées sur cessions d'immeubles.

(2) Dividende brut avant prélèvement libératoire 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 octobre 2015, le troisième acompte ordinaire sur dividende de l'exercice, soit 3,57 € pour une part de pleine jouissance, soit 3,57 € après prélèvements sociaux sur les produits financiers pour les associés personnes physiques et 3,57 € après prélèvement obligatoire non libératoire sur les produits financiers (sauf dispense).

Une distribution exceptionnelle de 1,20 € par part, prélevée sur la réserve des plus-values réalisées sur cessions d'immeubles, est prévue le 15 décembre 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. Des opérations d'arbitrages sont actuellement en cours.

HISTORIQUE DU DIVIDENDE ANNUEL



Arcueil, avenue Aristide Briand



Neuilly-sur-Seine, avenue Charles de Gaulle



Paris, boulevard Sébastopol

INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

Les investissements du troisième trimestre 2015 se sont élevés à **55,7 millions d'euros** et ont principalement porté sur :

- un **immeuble de bureaux** avenue Aristide Briand à **Arcueil (94)** pour un prix de revient de **18,7 millions d'euros**. Cet actif est loué à des locataires de premier plan dont le groupe Spie pour 80% des surfaces avec un bail de 6 ans fermes à compter de mars 2015 ;
- un **hôtel** de 157 chambres situé à proximité immédiate de **l'aéroport d'Hambourg (Allemagne)** pour un prix de revient de **14,6 millions d'euros**. Ce bien est loué au groupe Accor (enseigne IBIS) avec un bail de 10 ans fermes dont 7,5 années restent à courir ;

- un **ensemble** comprenant **deux moyennes surfaces de périphérie** à Vannes (56) pour un prix de revient de **13,3 millions d'euros**. Ces surfaces sont louées aux enseignes But (bail de 9 ans fermes dont 5 années restent à courir) et Babou (bail de 6 ans fermes à compter de mai 2015) ;
- un **ensemble immobilier** à Alphen aan den Rijn aux Pays-Bas pour un prix de revient de **4,9 millions d'euros**. Cet actif comprend un magasin loué à l'enseigne C&A avec un bail de 5 ans fermes à compter de mai 2015, une surface commerciale louée à l'enseigne The Body Shop, ainsi que deux logements en étage.

Type ⁽¹⁾	Adresse	Locataires / Activité	Surface	Prix d'acquis. frais inclus	Date d'achat
CCV HAB	Van Manderslostraat, 44 - ALPHEN AAN DEN RIJN (Pays-Bas)	- C&A Nederland / Prêt-à-porter - Body Shop Benelux BV / Produits de beauté - 2 logements (dont 1 vacant)	1 350 m ² 62 m ² 360 m ²	4 947 631 €	09/07/15
CCV	Van Anelstraat, 17 - WAALWIJK (Pays-Bas)	Burger King Nederland B.V. / restauration rapide	350 m ²	2 255 481 €	09/07/15
BUR	113, avenue Aristide Briand - ARCUEIL (94)	- Spie / Ingénierie - Finrec / Recouvrement de créances - Arcora / Bureau d'études bâtiments - Archives vacantes	4 524 m ² 496 m ² 507 m ² 96 m ²	18 708 310 €	21/07/15
CCV	Portefeuille PARIS - LILLE - FÉCAMP 23, rue de Lille - PARIS (7 ^e)	- SARL Thèmes / Antiquaire	37 m ²	1 822 448 €	24/07/15
CCV	18, rue de la Clef - LILLE (59)	- SARL Factory / Prêt-à-porter	38 m ²		
CCV	24, rue Jacques Huet - FÉCAMP (76)	- Pauline Distribution (Bréal) / Prêt-à-porter	139 m ²		
HOT	Alstrekrugchaussee 445 - HAMBOURG (Allemagne)	Accor Hospitality Germany (Ibis) / Hôtel	4 415 m ²	14 634 771 €	18/08/15
MSP	26, rue Théophraste Renaudot - VANNES (56)	- SAS Babou / Distribution non alimentaire - But International / Équipement de la maison	3 125 m ² 5 968 m ²	13 308 000 €	07/09/15
TOTAL			21 467 m²	55 676 641 €	

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

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

À ces actes signés s'ajoutent **des engagements d'acquisitions** (promesses ou engagements fermes signés) **pour un montant de 190,2 M€ au 30/09/2015.**

ARBITRAGES

Les ventes du trimestre font ressortir un prix net vendeur global de 25 515 K€ et une plus-value globale nette de fiscalité de 7 688 K€ :

- six moyennes surfaces de périphérie (dont deux vacantes depuis septembre 2012 et juin 2015) à Garges-lès-Gonesse (95), Pontault-Combault (77), Bourg-en-Bresse (01) et Boussy-Saint-Antoine (91), représentant au total 3 694 m², ont été cédées pour un prix net vendeur total de 3 911 K€ dégageant une plus-value nette de 1 355 K€ ;
- un parc d'activités commerciales de dix cellules (dont une vacante depuis août 2014) à Saran (45), détenu en indivision avec la société SELECTIRENTE et représentant une surface totale de 10 448 m² (quote-part d'IMMORENTE), a été cédé pour un prix net vendeur de 13 367 K€ dégageant une plus-value nette de 2 940 K€ (quote-part d'IMMORENTE) ;
- un portefeuille comprenant une galerie commerciale de sept cellules et un local commercial à Cergy-Pontoise (95), représentant une surface totale de 727 m², a été cédé pour un prix net vendeur de 5 250 K€ dégageant une plus-value nette de 2 029 K€ ;
- deux surfaces de bureaux (dont une vacante depuis août 2011) à Marseille (13) et Antony (92), représentant une surface totale de 1 105 m², ont été cédées pour un prix net vendeur total de 2 237 K€ dégageant une plus-value nette de 820 K€ ;
- un local commercial de 53 m² boulevard Saint-Martin à Paris (3^e), a été cédé pour un prix net vendeur de 750 K€ dégageant une plus-value nette de 544 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 31/12/2014)	Total des prix de vente vs Total des valeurs d'expertise
30 417 842 €	8 511 805 €	28 179 330 €	+7,9 %

Au 30/09/2015, votre SCPI est par ailleurs engagée (promesses ou engagements fermes signés) dans des cessions d'actifs pour un montant de 34,4 M€ net vendeur.

ÉVOLUTION DE LA SITUATION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du troisième trimestre 2015 s'établit à **93,73 %**. 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.

4T14	1T15	2T15	3T15
92,31 %	92,95 %	93,19 %	93,73 %

La quote-part due aux indemnités compensatrices de loyers dans le taux d'occupation financier s'élève à 0,88 %.

Le taux d'occupation physique moyen du troisième trimestre 2015 des locaux s'établit à **90,99 %**. Ce taux est déterminé par le rapport entre la surface totale louée et la surface totale des immeubles si tous étaient loués.

GESTION LOCATIVE

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

Du 1 ^{er} janvier au 30 septembre 2015	Nombre	Surface	Loyers annuels précédents	Loyers annuels obtenus
Renouvellements de baux	36	14 119 m ²	2 258 900 €	2 156 277 €
Relocations	66	27 603 m ²	5 021 270 €	4 658 789 €
Déspecialisations	4	214 m ²	108 076 €	109 651 €
TOTAL	106	41 936 m²	7 388 246 €	6 924 717 €
Locations	9	3 463 m ²	-	552 390 €
Indemnités de déspecialisation ou droit d'entrée	-	-	-	371 500 €

Montant des loyers H.T. encaissés au cours du troisième trimestre 2015 : 31 851 061 €.

LOCAUX LOUÉS OU RELOUÉS AU COURS DU TRIMESTRE

- 6 commerces de centre-ville ou en milieu urbain pour 1 631 m² ;
- 5 moyennes surfaces de périphérie pour 4 443 m² ;
- 7 cellules de galeries commerciales pour 377 m² ;
- 3 surfaces de bureaux pour 772 m² ;
- 8 appartements pour 634 m² ;
- 88 places de stationnement.

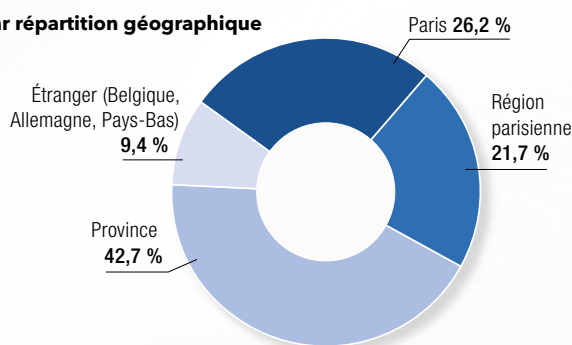
LOCAUX VACANTS AU 30 SEPTEMBRE 2015

- 51 commerces de centre-ville ou milieu urbain pour 14 859 m² ;
- 38 moyennes surfaces de périphérie représentant 33 579 m² ;
- 39 cellules de galeries commerciales pour 7 205 m² ;
- 45 surfaces de bureaux représentant 20 468 m² ;
- 37 appartements représentant une surface de 3 072 m².

COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 30 SEPTEMBRE 2015

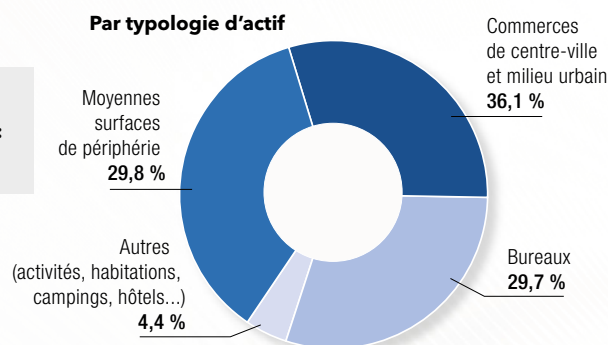
(Par référence à la valeur d'expertise au 31 décembre 2014 ou, à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais)

Par répartition géographique



**VALEUR ESTIMÉE
DU PATRIMOINE :**
1 894 M€

Par typologie d'actif



POINT SUR L'ENDETTEMENT AU 30 SEPTEMBRE 2015

Dette bancaire	% dette / valeur du patrimoine	Taux moyen des emprunts au 30 septembre 2015	Répartition		Durée de vie résiduelle moyenne
			taux fixe (ou variable couvert)	taux variable	
164,9 M€	8,7 %	2,54 %	85,5 %	14,5 %	10 ans et 3 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

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'Assemblée Générale du 9 juin 2011 de la résolution n°11, la Société de Gestion perçoit une rémunération forfaitaire de 100 € HT soit 120,00 € 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.

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. Vous pouvez retrouver les statuts, la note d'information et le présent bulletin trimestriel d'information 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.

► 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°15-24 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 SOFIPRIERE

☐ SCPI CIFOCONA

☐ SCPI CIFOCONA 2

NOM : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Email : _____ Tél. : _____