IMMORENTE
SCPI DIVERSIFIÉE
LA RÉFÉRENCE DES SCPI

SPÉCIFICITÉS DU FONDS

Investisseurs concernés

La SCPI IMMORENTE s'adresse aux clients non professionnels, professionnels ou contreparties éligibles souhaitant investir indirectement une partie de leurs liquidités (fonds propres, trésorerie, épargne…) dans l'immobilier locatif pour répondre à des objectifs patrimoniaux sur le long terme.
Il est recommandé aux investisseurs de conserver leurs parts pendant une période d'au moins 8 ans. Ce produit ne bénéficie pas d'une garantie en capital.

Éligible Assurance vie :	**OUI**
Possibilité de souscription par emprunt* :	**OUI**

*L'endettement présente un caractère risqué. En cas de souscription des parts à crédit, et en cas de retrait anticipé des parts, le produit de la cession des parts pourrait se révéler être insuffisant pour rembourser l'endettement.

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Nature juridique :	Société Civile de Placement Immobilier
Typologie :	SCPI de rendement
Thématique :	SCPI diversifiée
Capital :	Variable
Date de création :	1988
Périodicité des distributions potentielles de revenus :	Trimestrielle
Délai de jouissance :	1er jour du troisième mois suivant la date d'encaissement de la souscription. De manière temporaire, à partir du 1er février 2024 et jusqu'au 31 juillet 2024 (date prorogeable sur décision de la Société de Gestion), la date d'entrée en jouissance est fixée au 1er jour du mois suivant la date d'encaissement des fonds de la souscription et d'inscription sur le registre des associés.
Prix de souscription :	340 €
Minimum de souscription :	• Pour les nouveaux associés : 4 parts • Pour les associés actuels : 1 part
Horizon de placement :	8 ans

PROFIL DE RISQUE

Risque faible — **Risque élevé**

1	2	**3**	4	5	6	7

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 années. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.
Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

IMMORENTE, l'immobilier du quotidien à portée de main

1. PRÉSENTATION DE LA SCPI

IMMORENTE est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) de rendement à capital variable.

L'objectif de gestion de la SCPI **IMMORENTE** est de proposer à l'investisseur une distribution potentielle de dividendes ainsi qu'une progression de la valeur des parts souscrites sur un horizon de détention long terme. Cet objectif est non garanti. Tout investissement dépend de la situation personnelle, de l'horizon d'investissement et du degré d'aversion au risque immobilier du client.

IMMORENTE a pour objet l'acquisition et la gestion d'un parc immobilier locatif, situé principalement dans les grandes métropoles françaises, de l'Espace Économique Européen, du Royaume-Uni et de la Suisse, et à titre accessoire dans les autres villes de la même zone. La SCPI investit de manière diversifiée dans les principales typologies d'immobilier locatif à travers des murs de commerces, de bureaux, d'hôtellerie et de loisirs, de logistique et d'activités, de santé et résidentiel.

Prendre des risques pourquoi pas, mais bien les connaître c'est mieux !

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est généralement de 8 ans. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués, sans garantie, par la diversification immobilière ou locative du portefeuille du fonds. Ce fonds ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente notamment un risque de perte en capital, un risque de liquidité et un risque de durabilité. Le détail des risques est décrit dans le Document d'Informations Clés (DIC) et la Note d'information de la SCPI.

2. LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIÈRE

IMMORENTE attache une grande importance à la diversification et à la mutualisation du patrimoine et des risques de contreparties locataires (diversification géographique, par typologie d'actifs, par nombre et qualité de locataires, et par secteurs d'activité…).

La politique d'acquisition de la SCPI IMMORENTE repose sur plusieurs critères clés d'investissements tel que :

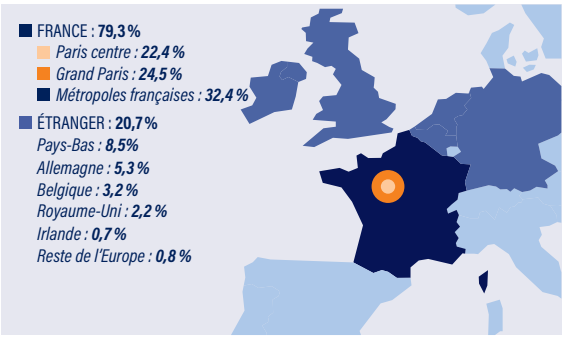
La qualité de l'emplacement :
Plus généralement, les acquisitions sont réalisées au sein de marchés estimés suffisamment profonds en termes :
- de taille globale et de volume annuel moyen de transactions en investissement ou en prise à bail ;
- de dynamisme économique, démographique, touristique et de qualité du réseau de transport ;
- de maintien potentiel de la valorisation foncière dans le temps.

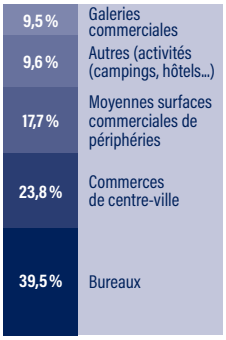
La qualité de l'actif :
- qualité intrinsèque de l'actif ;
- qualité du dossier technique ;
- maintien potentiel de sa valeur résiduelle.

La qualité des locataires :
- pérennité des flux de loyers ;
- niveau du loyer de préférence inférieur ou égal à la valeur locative de marché ;
- solidité financière du locataire.

3. UN PATRIMOINE IMMOBILIER DIVERSIFIÉ

Avec 2 587 actifs immobiliers[1] répartis en France et en Europe, **IMMORENTE** fait de la mutualisation des risques et du patrimoine, une des pierres angulaires de sa gestion. Ces actifs immobiliers sont situés principalement dans les grandes métropoles régionales françaises et européennes*, et à titre accessoire dans les autres villes françaises et européennes.





*Au sens de l'Espace Économique Européen (EEE), du Royaume-Uni et de la Suisse. (1) Source : BT 4T2022 IMMORENTE / Sofidy.

4. TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE au 31/12/2022

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

TRI 10 ans	TRI 15 ans	TRI 20 ans	TRI depuis l'origine
+4,65 %	+5,78 %	+8,48 %	+9,40 %

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).

5. TAUX DE DISTRIBUTION au 31/12/2022

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

	2021	2022
Taux de distribution brut de fiscalité étrangère[2]	+4,64 %	+4,82 %
Taux de distribution net de fiscalité étrangère[3]	+4,53 %	+4,55 %

(2) Dividende au titre de l'année N avant prélèvement obligatoire et autre fiscalité immobilière (sur revenus fonciers étrangers et sur plus-values) payée par la SCPI pour le compte des associés rapporté au prix de souscription au 1er janvier N.
(3) Dividende au titre de l'année N avant prélèvement obligatoire et après autre fiscalité immobilière (sur revenus fonciers étrangers et sur plus-values) payée par la SCPI pour le compte des associés rapporté au prix de souscription au 1er janvier N.

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais supportés directement par le client

Frais de souscription :	10 % HT (12 % TTC) sur le montant des capitaux collectés, primes d'émission incluses
Frais de cession de parts :	Cession par confrontation des ordres d'achat et de vente : 5 % HT du prix d'exécution (6 % TTC)

La Société de Gestion perçoit une rémunération forfaitaire de 100 € HT soit 120 € TTC par cessionnaire, donataire ou ayant droit, pour toute cession de parts et toute mutation à titre gratuit (cession de gré à gré, succession, donation, divorce…).

Frais supportés directement par la SCPI

Commission de gestion annuelle :	10 % HT (12 % TTC) des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets
Commission de cession d'immeuble :	2,5 % HT (3 % TTC) des prix de vente des immeubles cédés par la Société

GESTIONNAIRE

Société de Gestion : Sofidy SAS
Société de Gestion de Portefeuille

Depuis 1987, Sofidy conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces et de bureaux.

Avec 8,7 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2022, Sofidy gère pour le compte de plus de 55 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de près de 5 000 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.

Siège social :	Évry Cedex
Date de création :	1987
Encours gérés au 31/12/2022 :	8,7 Mds €
Gérant de la SCPI :	Louis-Frédéric Touati

FP-IR-012024-FR-1-1148 | Document réalisé par Sofidy

MENTIONS LÉGALES

Document non contractuel. Ce document est produit par Sofidy à titre purement informatif. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. Les données et chiffres sont réputés exacts et fiables par Sofidy, en date du 31/12/2022. Performances estimées à date par la société de gestion, sur la base d'informations financières non encore validées par les commissaires aux comptes. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La responsabilité de Sofidy ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. Sofidy se réserve la possibilité de modifier les informations présentées dans ce document à tout moment et sans préavis, notamment en ce qui concerne la description des processus de gestion qui ne constitue en aucun cas un engagement. Ceci est un document publicitaire. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans IMMORENTE sont décrits dans le Document d'Informations Clés (DIC). Il est impératif de prendre connaissance de ces documents qui doivent être remis préalablement à la souscription. Mis à jour en janvier 2024. La Note d'information d'IMMORENTE prévue au code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°20-06 en date du 27 novembre 2020. Photo : Sylvain Bardin.

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

SOFIDY SAS | Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 | 338 826 332 RCS Évry | Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332
303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com | **sofidy.com**