

S C P I IMMORENTE

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N° 70

Période analysée : 2^{ème} trimestre 2006

Validité de ce bulletin : 1^{er} juillet au 30 septembre 2006

ÉVOLUTION DU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ

Au cours du deuxième trimestre 2006, les souscriptions nouvelles se sont poursuivies. Au 30 juin 2006 aucune demande de retrait de part n'était en suspens et la capitalisation s'établissait à 581.003.220 €.

	Nouvelles parts souscrites	Retraits de parts	Cessions de part	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 31.12.2005					2.162.748	328.737.696	529.873.260
1 ^{er} trimestre 2006	62.807	6.444	271	0	2.219.111	337.304.872	554.777.750
2 ^{ème} trimestre 2006	67.882	8.549	200	0	2.278.444	346.323.488	581.003.220
Total	130.689	14.993	471	0	2.278.444	346.323.488	581.003.220

Le montant des capitaux collectés pour les 67.882 parts nouvelles souscrites au cours du 2^{ème} trimestre 2006 s'établit à :

Nominal :	10.318.064 €
Prime d'émission :	6.913.381 €
Montant collecté :	17.231.445 €

Le nombre d'associés au 30 juin 2006 s'élève à **7.633**.

PRIX DE SOUSCRIPTION

Le prix de souscription de la part s'établit à **255 €** depuis le 20 avril 2006.

Valeur Nominale	152 €
Prime d'émission	103 €
Prix de souscription	255 €

Tout nouveau souscripteur doit acquérir un minimum de 4 parts. Par contre, les associés anciens peuvent souscrire un nombre inférieur.

HISTORIQUE DU PRIX DE SOUSCRIPTION DES PARTS AU 1 ^{ER} JANVIER																		
Années	1988/1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Euros	152,45/167,69	173,79	181,41	187,51	187,51	192,09	195,13	195,13	198,18	198,18	201,23	205,81	205,81	212	216	225	230	245

MARCHÉ SECONDAIRE - MODALITÉS DE SORTIE DE LA SOCIÉTÉ

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. Au 30 juin 2006 aucune demande de retrait et aucune offre de cession n'est en suspens.

Les associés qui souhaitent se retirer de la société disposent de deux moyens :

- **Vente des parts** en cherchant eux-mêmes un acheteur, cette vente s'opérant sans frais administratifs. Le prix de cession est égal au prix de souscription diminué des droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1^{er} janvier 2006 et de l'éventuel impôt sur les plus-values à payer à l'administration fiscale.
- **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. Le prix de retrait, hors éventuel impôt sur les plus-values, se décompose actuellement comme suit :

Prix de souscription	255,00 €
Commission de souscription	- 25,50 €
Prix de retrait	229,50 €

Le délai moyen de remboursement est de 15 jours

DISTRIBUTION DES REVENUS

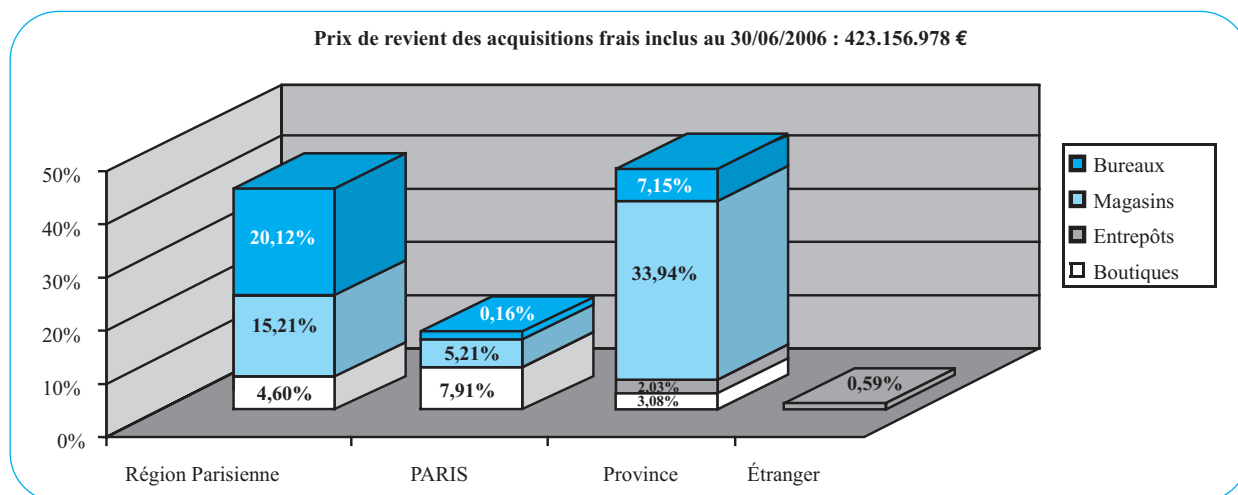
HISTORIQUE DES DIVIDENDES DISTRIBUES (pour une part de plein exercice)																		
	88-89	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
1° acompte	1,51	2,65	2,97	3,13	3,20	3,23	3,25	3,27	3,27	3,29	3,32	3,34	3,36	3,39	3,45	3,45	3,45	3,45
2° acompte	2,52	2,75	3,02	3,18	3,25	3,27	3,29	3,29	3,29	3,32	3,34	3,36	3,39	3,45	3,51	3,51	3,51	3,51
3° acompte	2,56	2,79	3,07	3,20	3,25	3,29	3,32	3,32	3,32	3,34	3,36	3,39	3,43	3,51	3,51	3,51	3,51	3,51
4° acompte/solde	4,57	3,71	3,66	3,66	3,57	3,66	3,87	3,88	4,01	4,03	4,07	4,33	4,58	4,77	4,77	4,89	4,89	
TOTAL en €	11,16	11,90	12,72	13,18	13,27	13,45	13,73	13,76	13,89	13,98	14,09	14,42	14,76	15,12	15,24	15,36	15,36	

La société de gestion mettra en paiement, courant juillet 2006, le deuxième acompte du dividende 2006, soit au total 3,51 euros pour une part de plein exercice, ou 3,48 euros pour une part de plein exercice pour les associés qui ont opté pour le prélèvement libératoire sur les produits financiers.

DIVIDENDES EXERCICE 2006

	REVENU POUR UNE PART (en €)			
	1° trim. 2006	2° trim. 2006	3° trim. 2006	4° trim. 2006
Parts souscrites avant le 31 octobre 2005	3,45	3,51		
Parts souscrites en novembre 2005	2,30	3,51		
Parts souscrites en décembre 2005	1,15	3,51		
Parts souscrites en janvier 2006	0	3,51		
Parts souscrites en février 2006	0	2,34		
Parts souscrites en mars 2006	0	1,17		
Parts souscrites en avril 2006		0		
Parts souscrites en mai 2006		0		
Parts souscrites en juin 2006		0		

COMPOSITION DU PATRIMOINE



ARBITRAGES DU TRIMESTRE

- une boutique de 46 m² sise 34 rue de Liège à Paris 8^{ème} a été vendue le 25 avril 2006 à un prix net vendeur de 190.500 €.
- Un local mixte de 617 m² sis allée Alberto Santos Dumont à Reims (51) a été vendu le 19 juin 2006 au prix net vendeur de 430.000 €.
- Un magasin de 520 m² sis 10 place Auban Moët à Epernay (51) a été vendu le 29 juin 2006 au prix net vendeur de 450.000 €.

INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

Au cours du 2^{ème} trimestre 2006, trois actes ont été signés pour un investissement global de 3.514.200 €. Malgré une tension persistante sur les taux de rendement à l'achat des murs de commerces, les investissements de ce trimestre procurent une rentabilité immédiate significativement supérieure à celle du marché.

Catégorie	Situation	Locataires	Surface En m ²	Prix d'acquisition Frais inclus	Date acquisition
Magasins	10 – 14 Ave du Général de Gaulle CHELLES (77)	César International (Equipement de la maison)	2.345	1.335.800	27/06/2006
Magasins	8 rue de Romainville PARIS 19 ^{ème}	Composants Diffusion (pièces détachés électroménager)	393	839.400	29/06/2006
Magasin	308 Bld Marcel Paul SAINT HERBLAIN (44)	Les relais d'Alsace (Brasserie)	1.482	1.339.000	30/06/2006
TOTAL			4.220	3.514.200	

Il est à signaler qu'un quatrième investissement s'est réalisé en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) le 19 juin 2006 correspondant à l'acquisition de trois locaux commerciaux d'une surface globale de 2.159 m² faisant l'objet de trois promesses de bail au profit de Gap Diffusion, Halle aux chaussures et Mondial pêche. Ces locaux, situés 84 rue de Savigny à Beaune (21), sont acquis au prix de 2.496.177 € et seront livrés au cours du dernier trimestre 2006. Le jour de l'acte authentique, le 19 juin 2006, 30 % du prix ont été versés, soit la somme de 789.019 €, frais d'achat inclus.

A ces actes signés, s'ajoutent les engagements d'acquisitions pour un montant d'environ 21.850.000 €.

SITUATION LOCATIVE

Le taux d'occupation financier moyen du 2^{ème} trimestre 2006 des locaux, s'établit à **96,83 %**.

Le taux d'occupation physique moyen du 2^{ème} trimestre 2006 des locaux, s'établit à **96,25 %**.

Le taux d'occupation des locaux traduit le degré de remplissage des immeubles. Il est déterminé pour le taux d'occupation financier par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué et pour le taux d'occupation physique par le rapport entre la surface louée et la surface totale du patrimoine de la SCPI.

Locaux vacants :

- 10 boutiques pour 600 m² (dont une pour 32 m² est en cours de vente)
- 8 magasins pour 8.683 m²
- 18 unités de bureaux pour 6.333 m² (dont deux pour 329 m² sont en cours de vente)

Locaux loués ou reloués au cours du trimestre :

- 1 boutique de 94 m²
- 3 unités de bureaux pour 676 m²
- 1 magasin de 575 m²

FISCALITE

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 essentiellement de deux sortes :

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

Pour ce qui est des **revenus fonciers**, nous vous informons que suite à la réforme de l'impôt sur le revenu issue de la loi de finances pour 2006, l'abattement forfaitaire de 14 % est supprimé. En compensation, les charges antérieurement couvertes par l'abattement forfaitaire sont dorénavant déductibles pour leurs montants réels, à savoir : les primes d'assurance, les frais de gestion courante (dans la limite de 20 € par an et par local), les frais de procédures, les rémunérations, honoraires et commissions versés à un tiers pour la gestion des immeubles...

Toutefois, les personnes physiques qui sont à la fois associées de SCPI ne faisant pas l'objet d'un régime fiscal spécifique et propriétaires d'immeubles nus, peuvent bénéficier du régime microfoncier à condition que la somme des loyers bruts perçus sur ces immeubles et sur les parts de SCPI n'excède pas 15.000 €. Dans cette hypothèse, l'abattement forfaitaire s'établit à 30 %.

Les **revenus financiers**, proviennent des intérêts sur certificats de dépôt.

Les intérêts des certificats de dépôt sont imposés soit au régime normal de l'impôt sur le revenu, soit forfaitairement au taux de 27 % à compter du 1^{er} janvier 2005 pour les associés qui ont opté pour le prélèvement libératoire sur les produits financiers, ce taux s'établissant à 16 % pour les non résidents.

Depuis le 1^{er} janvier 2001, le placement de la trésorerie en SICAV monétaire a été abandonné.

Régime 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.

Plus-value sur les cessions des immeubles de la SCPI :

L'impôt sera prélevé par le notaire sur le prix de vente et répercuté sur les associés par imputation sur le compte "plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles".

Plus-value sur les 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. Dans ce cas, le montant remboursé à l'associé qui se retire est égal au montant du prix de retrait en vigueur diminué de l'impôt sur les plus-values immobilières.

Les personnes physiques qui ont investi dans Immorente à travers un contrat d'assurance-vie ne sont pas concernées par le présent paragraphe « Fiscalité ».

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 au 1^{er} janvier, l'associé restant libre et responsable de ses déclarations fiscales. Pour information, la valeur de retrait au 1^{er} janvier 2006 s'établissait à 220,50 €.

INFORMATIONS DIVERSES

- 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.
- L'Assemblée Générale annuelle s'est tenue le Jeudi 1^{er} juin 2006 à l'hôtel Mercure Cathédrale à Evry et toutes les résolutions présentées ont été adoptées à une très large majorité.
En ce qui concerne l'élection du Conseil de Surveillance, quatre postes étaient à pourvoir et vingt candidats se sont présentés. Ont été réélus : M. Christian CACCIUTTOLO, M. Patrick QUERE et Mme Martine CHASSERIEAU
A été élu : M. Hubert MARTINIER

Le Conseil de Surveillance est désormais composé des douze membres suivants :

- Mme Micheline FARGEIX (Présidente du Conseil)
- la Compagnie d'Assurance AVIP
- M. Christian BOUTHIE
- M. Christian CACCIUTTOLO (Vice Président du Conseil et membre réélu)
- Mme Martine CHASSERIEAU (membre réélu)
- M. Bernard COTTIN
- M. Régis GALPIN
- M. Hubert MARTINIER (membre élu)
- la Compagnie d'Assurance LA MONDIALE PARTENAIRE
- M. Eric OBERKAMPF
- la Compagnie d'Assurance ORADEA-VIE
- M. Patrick QUERE (membre réélu).

Nature de la Société :	Société Civile de Placements Immobiliers
Visa de la C.O.B. devenue l'A.M.F. délivré à la note d'information :	SCPI N° 95-13 du 7 août 1995 actualisée en avril 2006.
Agrément de la C.O.B. à SOFIDY :	SG N° 94-05 du 20 décembre 1994
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