



IMMORENTE, l'immobilier du quotidien à portée de main

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER
À CAPITAL VARIABLE



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 un risque de perte en capital. Le détail des risques est décrit dans le Document d'Informations Clés (DIC) et la Note d'information de la SCPI.

PROFIL DE RISQUE

Risque faible

Risque élevé



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 du marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

IMMORENTE, l'immobilier du quotidien à portée de main

Faire le tour du monde, préparer sa retraite, mettre de l'argent de côté pour les études des enfants, mais aussi agir pour l'activité des centres-villes. L'avenir appartient à ceux qui épargnent, tôt ou tard, pour réaliser leurs envies. Notre ambition est de vous apporter une expérience de l'épargne immobilière basée sur la confiance et la simplicité.

Épargner c'est apporter la première pierre à l'édifice de tous vos projets.

IMMORENTE, la référence des SCPI diversifiées depuis plus de 30 ans, vous propose une solution d'épargne dynamique qui vous permet de devenir copropriétaire d'un parc immobilier diversifié, sans que vous ayez à vous occuper de la gestion des locataires et des bâtiments.

En choisissant IMMORENTE, non seulement vous offrirez un nouveau souffle à votre épargne, mais vous lui donnerez du sens en investissant dans l'immobilier du quotidien, celui qui dessine la ville d'aujourd'hui et bâtit celle de demain. Ainsi chacun, à tout âge, construira son futur efficacement et en toute sérénité.

Le futur simple par Sofidy

IMMORENTE, la référence des SCPI diversifiée en immobilier du quotidien

Avec Sofidy, société de gestion d'IMMORENTE, vous bénéficierez de notre stratégie de l'emplacement, la clé de tout investissement réussi en immobilier. Depuis toujours, nous privilégions l'achat de biens rares, recherchés, situés dans des lieux à très forte activité. Nous plaçons ensuite des locataires sélectionnés et qui correspondent à la demande du marché. Si la demande change, nous accompagnons ces changements en adaptant l'actif aux nouvelles attentes.

Lyon - Rue de la République



UNE STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION AFFIRMÉE

Depuis près de 40 ans, IMMORENTE investit dans un patrimoine diversifié et dynamique, dans les principales typologies d'immobilier locatif :



BUREAUX



MURS DE COMMERCES



HÔTELLERIE ET LOISIRS



LOGISTIQUE ET ACTIVITÉS



SANTÉ ET RÉSIDENTIEL

Grâce à ces investissements, IMMORENTE s'est constitué un patrimoine de plus de 2 960 unités locatives.

UNE POLITIQUE D'ACQUISITION RIGOUREUSE

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).

- 1. 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 ;
 - maintien potentiel de la valorisation.
- 2. LA QUALITÉ DE L'ACTIF :**
 - qualité intrinsèque de l'actif ;
 - qualité du dossier technique ;
 - maintien potentiel de sa valeur résiduelle.
- 3. 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 foncière dans le temps.

CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2024

4,392 Mds €

DE CAPITALISATION

+ 2 963

UNITÉS LOCATIVES GÉRÉES

5,04% brut

TAUX DE DISTRIBUTION 2024¹

92,61%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER² DU PATRIMOINE

+9,35%

TRI DEPUIS L'ORIGINE (36 ANS)³

+ 1 451 051 m²

DE SURFACE DÉTENUE⁴

+ 49 160

ÉPARGNANTS

LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS
DES PERFORMANCES FUTURES.

1. Dividende brut avant prélèvement obligatoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte des associés versé au titre de l'année N (y compris acompte exceptionnel) rapporté au prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N. Au titre de 2024, ce dividende intègre une distribution de plus-value à hauteur de 5,2 % de la distribution totale, une distribution de prime d'émission à hauteur de 4,4 %, un prélèvement sur le report à nouveau à hauteur de 0,1 % et une fiscalité immobilière payée par la SCPI, à hauteur de 2,8 %.
2. Le taux d'occupation financier est l'un des principaux indicateurs de la performance locative de la SCPI. Il est déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés (ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location) et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué.
3. 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). Le TRI permet d'évaluer la performance passée du placement financier en SCPI.
4. Hors surfaces des campings. Incluant les actifs détenus indirectement mais contrôlés.

Source : Sofidy - Rapport annuel au 31/12/2024.

Paris, rue des Abbesses

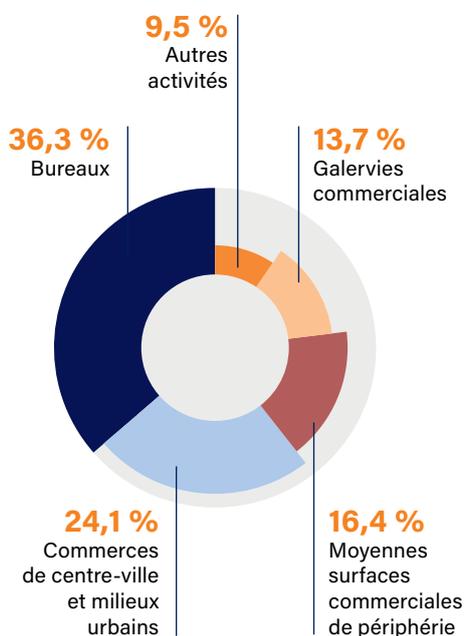
IMMORENTE, un patrimoine immobilier diversifié en France et en Europe

Avec 2 963 actifs immobiliers⁽¹⁾ répartis en France et en Europe, et une superficie totale de plus de 115 226 m²⁽¹⁾, IMMORENTE fait de la mutualisation des risques et du patrimoine, une des clés du succès de son excellente gestion. Ces actifs immobiliers sont situés principalement dans les grandes métropoles françaises et européennes*, et dans une moindre mesure dans les autres villes françaises et européennes.

*Au sens de l'Espace Économique Européen (EEE), du Royaume-Uni et de la Suisse.

(1) Source : Sofidy - Rapport annuel au 31/12/2024.

DIVERSIFICATION PAR TYPOLOGIE D'ACTIFS



VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE :

3 954 Mds €^①

DIVERSIFICATION GÉOGRAPHIQUE

Par référence à la valeur d'expertise au 31 décembre 2024 ou, à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais.



01.



02.



03.



04.



Votre épargne se construira sur du solide : la pierre-papier

Vous investirez dans de l'immobilier du quotidien choisi pour ses capacités de résilience et d'adaptation aux changements de cycles.

05.



06.



07.



- 01. Paris 2^e
Boulevard Poissonnière
- 02. Londres (Royaume-Uni)
University of Law
Bunhill Row
- 03. Paris 1^{er}
Rue Coquillière
- 04. Lille - Rue de la Clef
- 05. Centre commercial O'Parinar
Aulnay-sous-bois (93)
- 06. Paris 18^e
Rue du Poteau
- 07. Guyancourt
Siège Sodexo France
Rue de la Redoute

- 01. Le Grau du Roi - Odalys Résidence - Route de l'Espiguette
- 02. Bordeaux - Rue Sainte Catherine
- 03. Paris 2^e - Rue d'Uzes
- 04. Paris 13^e - Jardinerie Truffaut - Quai de la Gare
- 05. Paris 17^e - Rue Meissonnier
- 06. Suresnes - Immeuble Helys - Quai Marcel Dassault
- 07. SCI New Time - Île de la Jatte

01.



02.



03.



05.

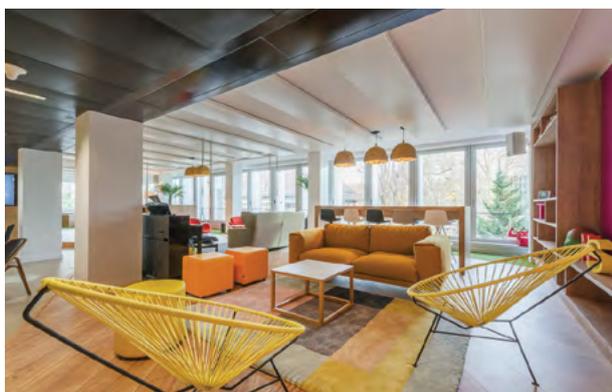
04.



06.



07.



08.



10.



12.



09.



11.



- 08. Paris 17^e - Rue Meissonnier
- 09. Diemen (Amsterdam - Pays-Bas)
Wisselwerking
- 10. Londres (Royaume-Uni) - Penguin
Random House - Vauxhall Bridge Road
- 11. Centre commercial Parly 2
Le Chesnay (78)
- 12. Londres (Royaume-Uni)
Grafton House - Euston Road

Pourquoi choisir IMMORENTE ?

En choisissant IMMORENTE, vous diversifiez votre épargne, et vous devenez copropriétaire d'un parc immobilier de plus de 2 963 actifs répartis dans 6 pays européens.

CINQ RAISONS D'INVESTIR DANS IMMORENTE

1 Immobiliers du quotidien

IMMORENTE investit sur les immobiliers du quotidien (Commerces, Bureaux, Hôtellerie, Loisirs, Logistique...).
Un patrimoine constitué de plus de 2 963 actifs.

2 Présence européenne

En France, en Belgique, au Royaume-Uni, en Irlande, aux Pays-Bas et en Allemagne.

3 Mutualisation temporelle

Un patrimoine acquis depuis 37 ans sur plusieurs cycles immobiliers.

4 Placement accessible à tous

à partir de 4 parts.

5 Sans soucis de gestion

Vous déléguez la gestion locative de votre patrimoine à Sofidy en contrepartie d'une commission de gestion.

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 : 1^{er} jour du troisième mois suivant la date d'encaissement de la souscription. De manière temporaire, à partir du 1^{er} février 2024 et jusqu'au 30 juin 2025 (date prorogable sur décision de la Société de Gestion), la date d'entrée en jouissance est fixée au 1^{er} 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

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 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

Sofidy, l'avenir appartient à ceux qui épargnent

Chez Sofidy nous croyons en l'avenir. En un avenir serein, heureux,
qui inspire confiance et donne envie de se projeter.

Simplement et sereinement.

Avec nous le futur s'écrit sans conditions. Vos intérêts sont au cœur
de nos préoccupations et toutes nos actions pensent à demain.

Une large gamme de solutions d'épargne

- Fonds diversifiés
- Fonds thématiques
- Bourse et Valeurs mobilières

ACTEUR DE RÉFÉRENCE DEPUIS

1987

+ 200

COLLABORATEURS

8,6 MDS €

GÉRÉS PAR SOFIDY (TOTAL DES ACTIFS
BRUTS RÉÉVALUÉS DES FONDS GÉRÉS)

64 000

ÉPARGNANTS NOUS FONT CONFIANCE

1^{er}

ACTEUR INDÉPENDANT DES SCPI DANS
LA GESTION D'ACTIFS IMMOBILIERS

20

INSTITUTIONNELS NOUS FONT CONFIANCE
EN GESTION COLLECTIVE

5 400

ACTIFS IMMOBILIERS

14

FONDS D'ÉPARGNE

Source : Sofidy - Chiffres au 31/12/2024.

Nos 6 engagements

- Simplifier l'épargne immobilière
- Privilégier la sécurité de l'épargne plutôt que le rendement éphémère
- Diversifier les actifs pour répondre aux évolutions du marché
- Donner du sens à l'épargne et aux projets de vie de chacun
- Impacter positivement les villes
- Revendiquer la stratégie de l'emplacement

Notre mission est de donner du sens à l'épargne, de l'ancrer dans le réel et non d'encourager une spéculation effrénée. Grâce à notre stratégie de l'emplacement et à nos 5 400 actifs ancrés dans l'immobilier du quotidien, nous participons à dessiner la ville de demain aux côtés de nos épargnants et de nos locataires.

Nos 6 expertises pour vous accompagner

ÉPARGNE

INVESTISSEMENTS

GESTION IMMOBILIÈRE

FUND MANAGEMENT

GESTION PRIVÉE

FINANCEMENT



Le futur, simple.

Crédits photos :

Sylvain Bardin, Cushman & Wakefield, Paul Starink, CBRE, Henderson Park, Savills, Shutterstock, Getty Images.

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 31/12/2024.

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 IMMORANTE sont décrits dans le Document d'Informations Clés (DIC). Le DIC, la Note d'information, les statuts et les documents périodiques sont disponibles sur demande auprès de Sofidy. Il est impératif de prendre connaissance de ces documents qui doivent être remis préalablement à la souscription.

Mis à jour en mai 2025. La Note d'information d'IMMORANTE prévue au code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 20-20 en date du 27 novembre 2020.

