

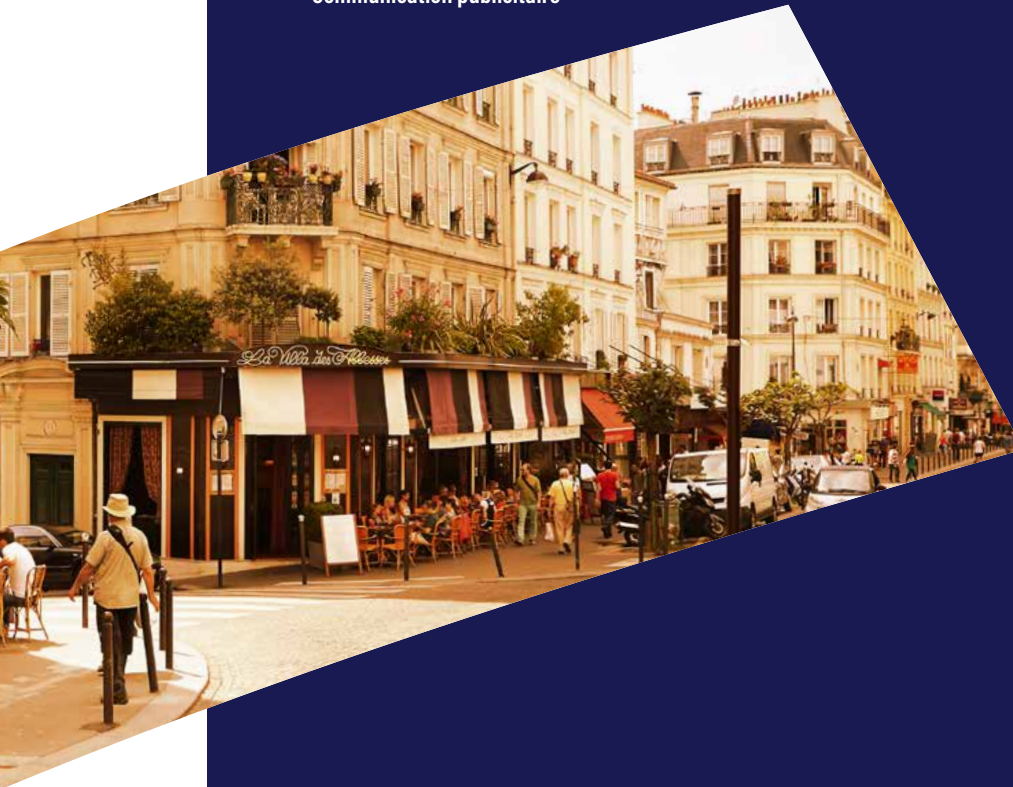
IMMORENTE
SCPI DIVERSIFIÉE
LA RÉFÉRENCE DES SCPI



IMMORENTE, l'immobilier du quotidien à portée de main

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER
À CAPITAL VARIABLE

Communication publicitaire



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.

Les SCPI sont des produits complexes et pouvant présenter un risque d'illiquidité. La revente des parts n'est pas aussi rapide et facile que pour d'autres placements financiers comme les actions ou les obligations. Si les demandes de retraits sont supérieures aux nouvelles souscriptions, alors on observe une illiquidité de la SCPI sur le marché des parts. Dans ce cas, l'associé qui voudrait vendre ses parts peut être soumis à un délai de sortie d'une durée indéterminée puisqu'il n'existe pas suffisamment de souscripteurs.*

Les SCPI s'adressent à des investisseurs à la recherche de diversification et de performances, conscients des risques liés à cette classe d'actifs qui impose un placement à long terme. Il convient de ne pas investir une part trop importante de son patrimoine à cette classe d'actifs. Il s'agit d'un actif de diversification.

Le détail des risques est décrit dans le Document d'Informations Clés (DIC) et la Note d'information de la SCPI. Ces documents, ainsi que les statuts de la SCPI, sont librement accessibles sur demande ou sur le site de Sofidy <https://www.sofidy.com/>

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.

* Depuis le 4^e trimestre 2023, la SCPI Immorente présente un nombre de demande de retrait supérieur aux nouvelles souscriptions entraînant des parts en attente de retrait. En conséquence, le délai de vente des parts de la SCPI se voit prolongé amplifiant le risque de liquidité.

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.

Sofidy est une marque du groupe Tikehau Capital qui porte l'offre des produits d'épargne immobilière grand public, proposés depuis 1987 et gérés par Tikehau Investment Management.

Le futur simple par Sofidy

IMMORENTE, la référence des SCPI diversifiée en immobilier du quotidien

Avec 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 3 227 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 31/12/2025

4,391 Mds €

DE CAPITALISATION

+ 3 227

UNITÉS LOCATIVES GÉRÉES

5,00 % brut

TAUX DE DISTRIBUTION 2025¹

5,00 %

PERFORMANCE GLOBALE²

91,20 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER³ DU PATRIMOINE

+9,33 %

TRI DEPUIS L'ORIGINE (37 ANS)⁴

+ 14 477 m²

DE SURFACE DÉTENUE⁵

+ 49 983

ÉPARGNANTS

LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES.

1. Dividende brut au titre de l'année N avant prélèvement obligatoire et autre fiscalité immobilière (sur revenus étrangers et sur plus-values) payée par le fonds pour le compte des associés rapporté au prix de souscription au 1er janvier de l'année N. Au titre de 2025, ce dividende brut intègre une distribution de plus-value à hauteur de 7,8 % de la distribution totale, une distribution de prime d'émission à hauteur de 5,8 % et une fiscalité immobilière payée par la SCPI pour le compte des associés à hauteur de 3,9 %. Quant à l'imposition des revenus éventuels perçus de l'étranger par la SCPI, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition des associés, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés. Le traitement fiscal varie selon la situation individuelle et le taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer. Les porteurs ayant investi via des unités de compte (UC) ne bénéficient pas directement des crédits d'impôt éventuels, ceux-ci étant attribués à l'assureur. Cet indicateur est conforme à la méthodologie ASPIM.
2. La performance globale de l'année N correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation du prix de souscription entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1.
3. 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.
4. 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.
5. Hors surfaces des campings. Incluant les actifs détenus indirectement mais contrôlés.

Source : Rapport annuel au 31/12/2025 disponible sur le site www.sofidy.com

Paris, rue des Abbesses

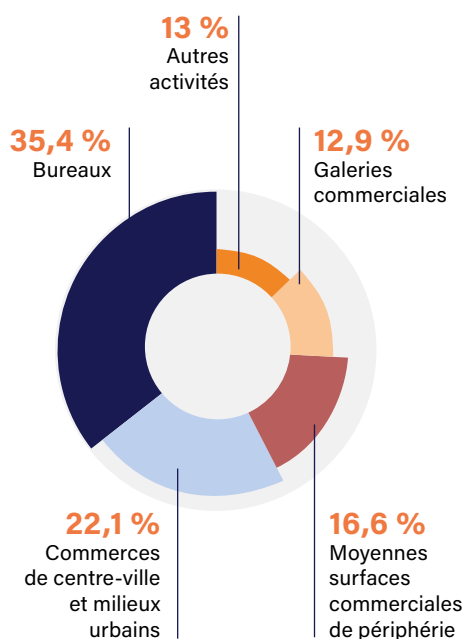
IMMORENTE, un patrimoine immobilier diversifié en France et en Europe

Avec 3 227 actifs immobiliers⁽¹⁾ répartis en France et en Europe, et une superficie totale de plus de 1 303 563 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 : Rapport annuel au 31/12/2025 disponible sur le site www.sofidy.com

DIVERSIFICATION PAR TYPOLOGIE D'ACTIFS

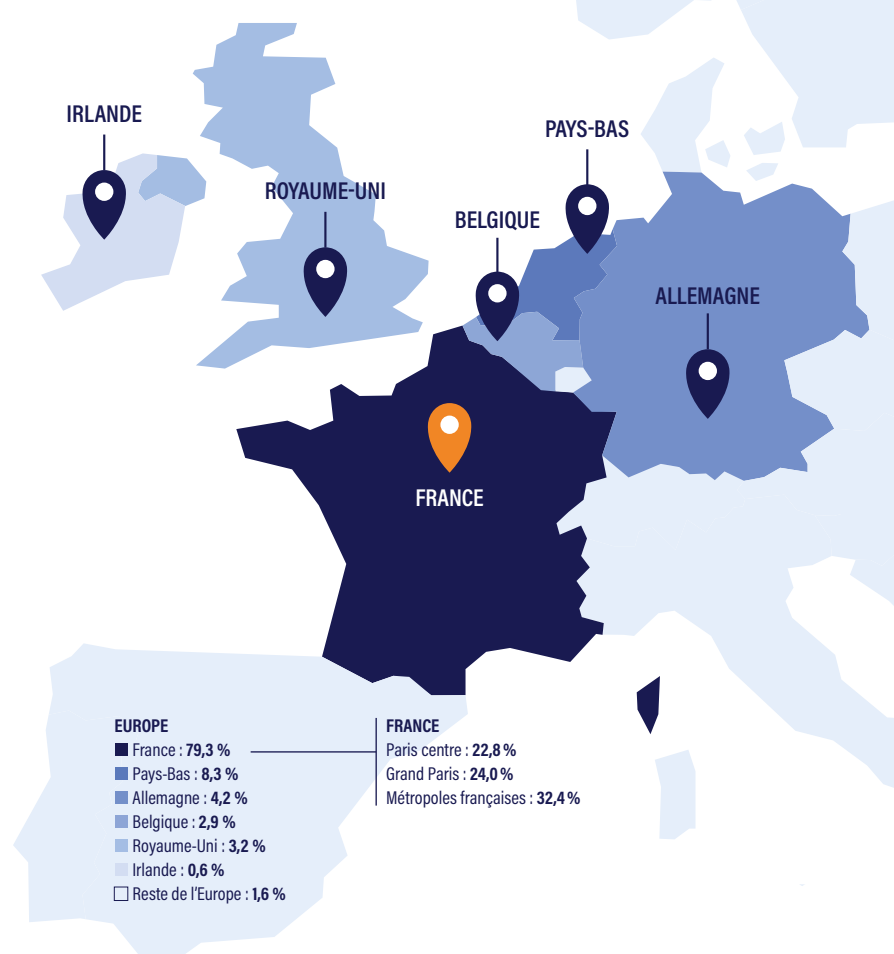


VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE :

4133 Mds €⁽¹⁾

DIVERSIFICATION GÉOGRAPHIQUE

Par référence à la valeur d'expertise au 31 décembre 2025 ou, à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais.





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.



- 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'Parinor
Aulnay-sous-Bois (93)
- 06. Paris 18^e
Rue du Poteau
- 07. Guyancourt
Siège Sodexo France
Rue de la Redoute

Les photographies concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemple, et ne présagent pas des futures acquisitions.

- 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.



Les photographies concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemple, et ne présagent pas des futures acquisitions.

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

Les photographies concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemple, et ne présagent pas des futures acquisitions.

Pourquoi choisir IMMORENTE ?

En choisissant IMMORENTE, vous diversifiez votre épargne, et vous devenez copropriétaire d'un parc immobilier de plus de 3 227 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 3 227 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 38 ans sur plusieurs cycles immobiliers.

4 Placement accessible à tous

à partir de 1 part.

5 Sans soucis de gestion

Vous déléguez la gestion locative de votre patrimoine 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, jusqu'au 31 décembre 2026 (date prorogeable 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.

Prix de souscription : 340 €

Horizon de placement recommandé : au minimum 8 ans

Minimum de souscription : 1 part

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

* Hors frais et coûts éventuels relatifs aux contrats ou services, notamment lors de la souscription via un contrat d'assurance-vie, et hors prélèvements sociaux et fiscaux.

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.

Marque du groupe Tikehau Capital, la gamme Sofidy propose depuis 1987 des solutions d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SC), principalement orientées vers l'immobilier tertiaire (de commerces, et de bureaux, hôtellerie, logistique...).

La gestion des fonds commercialisés sous la marque Sofidy est assurée par Tikehau Investment Management.

Une large gamme de solutions d'épargne

- Fonds diversifiés
- Fonds thématiques

Acteur de référence depuis 1987

Nos chiffres parlent pour nous

+65 000

ÉPARGNANTS ont investi dans les solutions de la gamme Sofidy

14,3 Mds €

GÉRÉS avec plus de 14,3 milliards d'euros sous gestion*, nous sommes un acteur de référence sur la classe d'actif immobilière.

+9 000

ACTIFS GÉRÉS par Tikehau Investment Management

15

FONDS D'ÉPARGNE DE LA GAMME SOFIDY

38

ANNÉES D'EXPERTISE

+170

COLLABORATEURS

*Total des actifs bruts réévalués des fonds gérés par Tikehau Investment Management.

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 9 000 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

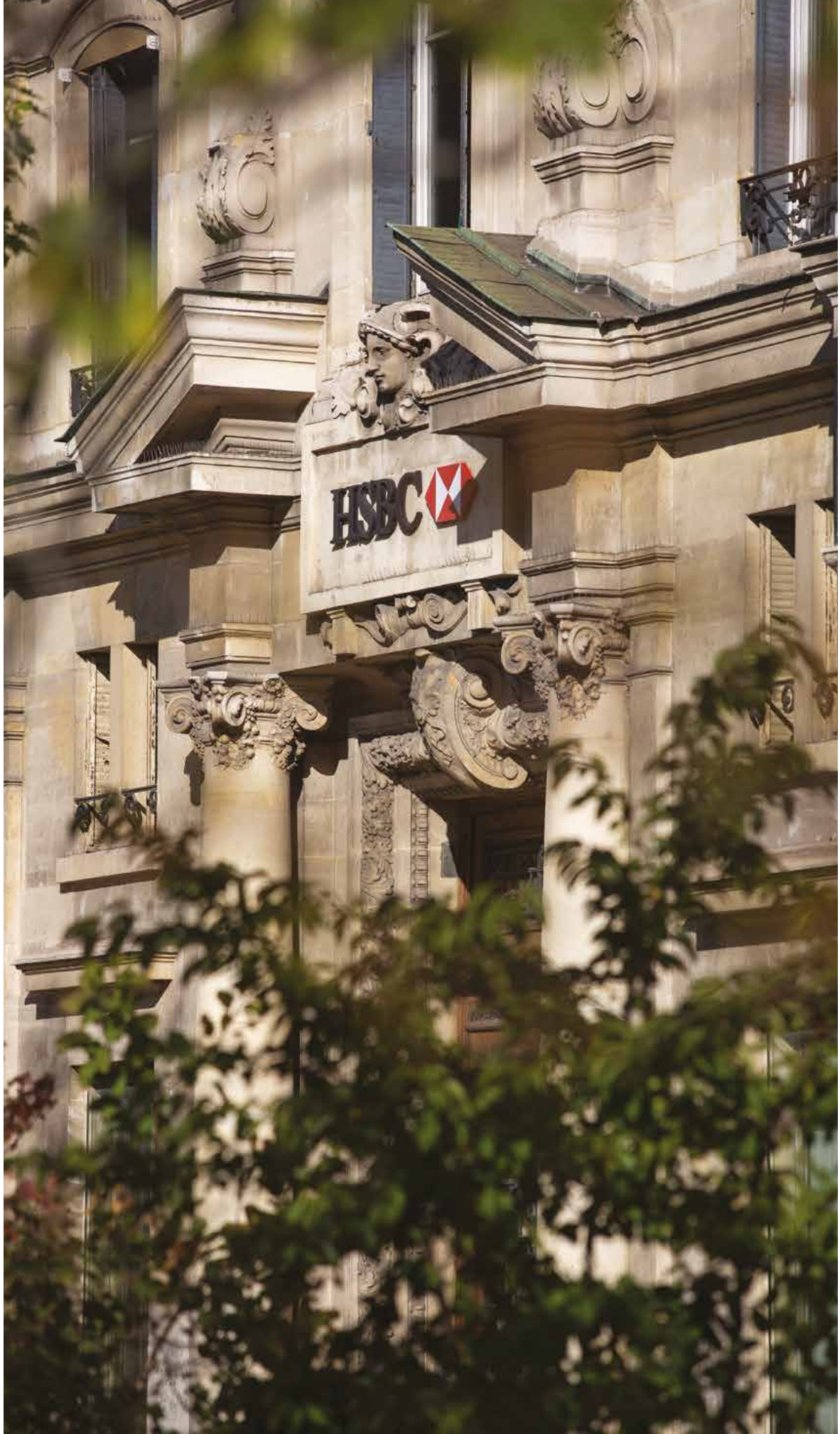
INVESTISSEMENTS

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 Tikehau Investment Management 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 en date du 31/12/2025. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La responsabilité de la société de gestion ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. La société de gestion 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). Le DIC, la Note d'information, les statuts et les documents périodiques sont disponibles sur demande auprès de Tikehau Investment Management ou sur le site internet de Sofidy <https://www.sofidy.com/> (marque du Groupe Tikehau Capital). Il est impératif de prendre connaissance de ces documents qui doivent être remis préalablement à la souscription. La Note d'information d'IMMORENTE prévue au code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa AMF n°26-08 du 31 mars 2026. Photos non contractuelles. Mis à jour en avril 2026.

BC-IF-052026-FR-5-2975 | Document réalisé par Tikehau Investment Management

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR



Sofidy est la marque du groupe Tikehau Capital qui porte l'offre de produits d'épargne immobilière grand public. La gestion des fonds commercialisés sous la marque Sofidy est assurée par Tikehau Investment Management.

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-07000006 |
Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR32 491 909 446 |
32 rue de Monceau 75008 PARIS | Tel. 01 53 59 05 00 | Email : sofidy@tikehaucapital.com