

LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT  
PAS DES PERFORMANCES FUTURES.

**IMMORENTE**  
SCPI DIVERSIFIÉE  
LA RÉFÉRENCE DES SCPI



## Bulletin trimestriel d'information

3<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2025 ► N° 147

Valable du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2025

Chers Associés,

Malgré l'instabilité politique française, nous observons que l'environnement économique européen se stabilise en matière de taux d'intérêt long terme et d'inflation. Ce contexte permet aux marchés immobiliers européens de poursuivre leur normalisation, même si la typologie bureaux manque encore parfois de visibilité sur certaines zones géographiques. Cet environnement à nouveau favorable à l'investissement immobilier offre d'intéressantes opportunités, génératrices de rendements à la fois stables et attractifs.

Les travaux de valorisation des actifs immobiliers de votre SCPI IMMORENTE réalisés à mi-année, confirment un maintien du prix de souscription de la part à 340 €.

Votre SCPI continue de profiter des bonnes opportunités d'investissement avec plus de 160 M€ déployés depuis le début de l'année en France, au Royaume-Uni, aux Pays-Bas et en Italie sur des actifs de grande qualité, avec un taux de rendement moyen immédiat de 6,9 %<sup>(1)</sup>. Au cours du troisième trimestre, IMMORENTE a notamment investi plus de 40 M€ dans des métropoles françaises dynamiques, principalement au travers de l'acquisition d'un immeuble de bureaux situé au cœur du principal pôle d'affaires de Montpellier, ainsi que d'un actif mixte bureaux et commerce idéalement situé face à la gare de Lille Flandre.

Au cours du trimestre, votre Société de Gestion a été particulièrement active en termes de gestion locative avec 34 relocations ou renouvellements portant sur près de 16 000 m<sup>2</sup>. Le taux d'occupation moyen du 3<sup>ème</sup> trimestre 2025 s'établit ainsi à 91,49 %.

En parallèle, IMMORENTE continue sa politique d'arbitrage dynamique, réalisant un volume de cessions de près de 38 M€ depuis le début de l'année. Les prix de vente de ces cessions sont supérieurs en moyenne de +8,8 % par rapport aux valeurs d'expertise du 31 décembre 2024 et ont permis de générer plus de 12,7 M€ de plus-values distribuables.

**Ces performances permettent d'envisager une fourchette prévisionnelle de dividende annuel<sup>(2)</sup> comprise entre 16,00 € et 16,50 €<sup>(2)</sup> par part ayant pleine jouissance au titre de l'exercice 2025, faisant ressortir un taux de distribution prévisionnel 2025 brut de fiscalité<sup>(3)</sup> d'environ 5,00 %<sup>(2)</sup>. L'acompte sur dividende du 3<sup>ème</sup> trimestre s'établit à 3,51 € par part ayant pleine jouissance et sera complété par un dividende exceptionnel de 0,92 € par part qui sera versé fin octobre.**

Nous vous remercions de votre confiance.

La Société de gestion.

<sup>(1)</sup> Taux de rendement initial acte en main, qui ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

<sup>(2)</sup> Cette distribution prévisionnelle est arrêtée par la société de gestion sur la base d'hypothèses de marché et ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

<sup>(3)</sup> 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 1<sup>er</sup> janvier de l'année N. Au titre de 2024, ce dividende brut intègre une distribution de plus-value à hauteur de 5,2 % de la distribution totale, un prélèvement sur le report à nouveau à hauteur de 0,1 % et une fiscalité immobilière payée par la SCPI pour le compte des associés à hauteur de 2,8 %. 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 ASPIIM.

<sup>(4)</sup> 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<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1.

**+ 5,04 %**

TAUX DE DISTRIBUTION 2024<sup>(3)</sup>

**+ 5,04 %**

PERFORMANCE GLOBALE 2024<sup>(4)</sup>

**+ 9,35 %**

TAUX DE RENDEMENT INTERNE DEPUIS L'ORIGINE  
AU 31 DÉCEMBRE 2024

**91,49 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
DU TRIMESTRE

**4 391 M€**

CAPITALISATION  
AU 30 SEPTEMBRE 2025

**991**

NOMBRE D'IMMEUBLES  
AU 30 SEPTEMBRE 2025

**49 736**

NOMBRE D'ASSOCIÉS  
AU 30 SEPTEMBRE 2025

**ÉCHELLE DE RISQUE**

< Risque faible Risque élevé >

1 2 3 4 5 6 7

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

- Les SCPI sont des placements à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement recommandée est de 8 ans. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques. Ce fonds ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente notamment un risque d'absence de rendement, un risque de perte en capital, un risque de liquidité et un risque de durabilité, pouvant toutefois être atténués, sans garantie, par la diversification immobilière ou locative du fonds. Le détail des risques est décrit dans le Document d'informations clés (DIC) et la note d'information.
- 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.
- Les performances futures peuvent être soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir.



# Le patrimoine d'Immorente

## Diversifier pour mieux épargner

IMMORENTE attache une grande importance à la diversification du patrimoine et à la mutualisation des risques. Depuis plus de 30 ans, IMMORENTE investit dans un patrimoine diversifié et mutualisé, dans les principales typologies d'immobilier locatif en France, au Royaume-Uni, en Irlande, aux Pays-Bas, en Allemagne, en Belgique et en Italie : murs de commerce, de bureaux, d'hôtellerie et de loisirs, de logistique et d'activités, et résidentiel, en privilégiant la qualité des emplacements dans les principales métropoles européennes.

À RETENIR  
AU 30 SEPTEMBRE 2025

4 087 M€  
VALEUR DE PATRIMOINE  
D'IMMORENTE

991  
IMMEUBLES REPRÉSENTANT  
3 169 UNITÉS LOCATIVES

## Où se situe le patrimoine de ma SCPI ?

En valeur au 30 septembre 2025

### France :

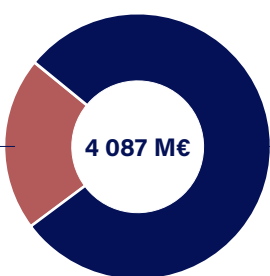
Métropoles françaises 32,4 %  
Grand Paris 24,4 %  
Paris Centre 22,2 %

### Étranger :

Pays-Bas 8,4 %  
Allemagne 4,2 %  
Royaume-Uni 3,3 %  
Belgique 2,9 %  
Italie 1,0 %  
Irlande 0,6 %  
Reste de l'Europe 0,6 %

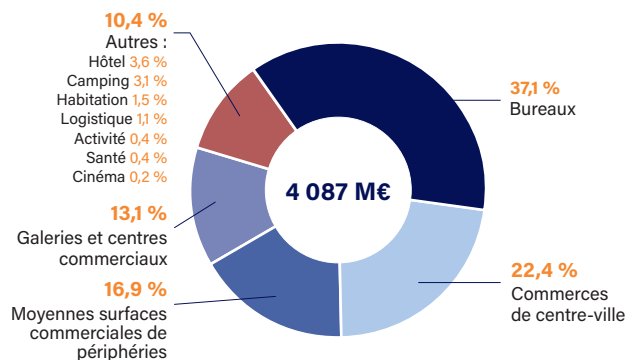
21,0 %  
Étranger

79,0 %  
France



## Sur quelles typologies ?

En valeur au 30 septembre 2025



## Point sur l'endettement au 30 septembre 2025



15,5 % 632 M€

% dette / valeur  
du patrimoine Dette bancaire



2,46 %

Taux moyen des emprunts

99,6 % 0,4 %  
Taux fixe Taux variable



4 ans et 6 mois

Maturité moyenne de la dette,  
dont 63 % amortissable



# Les investissements du trimestre

## Notre stratégie de l'emplacement, la clé de tout investissement réussi en immobilier.

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2025, votre SCPI a procédé à l'acquisition de sept actifs (en France et aux Pays-Bas) pour un montant total de **42,9 M€** et un taux de rendement moyen de **6,6%**<sup>(\*)</sup>, notamment :

- Un actif de bureaux d'une surface totale de **6 540 m<sup>2</sup>**, situé au sein de la zone dynamique d'Odysseum, **principal pôle d'affaires de Montpellier**. L'actif est positionné sur un axe principal pénétrant dans le centre-ville, à seulement 100 mètres d'une station de tram, et intégré dans un ensemble immobilier moderne et attractif ;
- Un actif mixte de **3 327 m<sup>2</sup> (bureaux et commerce)** situé face à la gare Lille Flandres, offrant une **bonne accessibilité aux transports** (TER, Eurostar, TGV, métro) et incluant 43 places de parking en sous-sol. Conforme aux attentes du décret tertiaire 2040, il représente une opportunité intéressante en plein cœur de Lille ;
- Une résidence **Coliving de 465 m<sup>2</sup> située à Châtou**, acquise en partenariat avec **Chez Jeannette**, un opérateur spécialisé dans le coliving senior. Un **bail ferme de 12 ans** sera signé à la livraison concernant ses 10 chambres et son logement indépendant ;
- Une **participation complémentaire dans un portefeuille de 10 murs de restaurants Léon de Bruxelles** dans lequel Immorente était déjà exposé et a eu l'opportunité de se renforcer pour devenir l'unique propriétaire du portefeuille.

| Type         | Adresse                                              | Locataire/Activités | Surface <sup>(1)</sup>      | Prix d'acquisition<br>frais inclus <sup>(1)</sup> | Date<br>d'acquisition |
|--------------|------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|
| Commerce     | Son-En-Breugel (Pays-Bas) - Woonboulevard Ekkersrijt | 5 locataires        | 662 m <sup>2</sup>          | 1 079 747 €                                       | 03/07/2025            |
| Coliving     | Noisy Le Sec (93) - 56 boulevard Michelet            | Colive              | 180 m <sup>2</sup>          | 1 072 032 €                                       | 18/07/2025            |
| Coliving     | Bagneux (92) - 13 avenue Henri Barbusse              | Colive              | 267 m <sup>2</sup>          | 1 525 930 €                                       | 25/07/2025            |
| Bureau       | Montpellier (34) - Odysseum Zac                      | ILIADFDI & FDI      | 6 540 m <sup>2</sup>        | 19 469 225 €                                      | 31/07/2025            |
| Bureau       | Lille (59) - 19 avenue le Corbusier                  | 4 locataires        | 3 327 m <sup>2</sup>        | 9 525 925 €                                       | 12/09/2025            |
| Coliving     | Châtou (78) - 3 avenue Aristide Briand               | Chez Jeanette       | 465 m <sup>2</sup>          | 3 313 046 €                                       | 22/09/2025            |
| Commerce     | Portefeuille Léon de Bruxelles                       | Léon de Bruxelles   | 1 801 m <sup>2</sup>        | 6 887 648 €                                       | 25/09/2025            |
| <b>Total</b> |                                                      |                     | <b>13 242 m<sup>2</sup></b> | <b>42 873 553 €</b>                               |                       |

<sup>(1)</sup> Quote-Part d'IMMORENTE

Au 30 septembre 2025, votre SCPI est engagée dans de nouvelles acquisitions pour un montant total de **94,7 M€**, à la fois en immobilier direct et sous forme de participations dans des sociétés immobilières.



Montpellier (34) - Odysseum ZAC



Lille (59) - Avenue le Corbusier

## Les arbitrages du trimestre

Certains actifs immobiliers dont le travail de revalorisation a été maximisé par la société de gestion ou ne répondant plus aux critères d'investissements actuels de votre SCPI ont été vendus afin de générer des plus-values et/ou de réinvestir le produit des ventes vers des actifs aux fondamentaux davantage alignés avec la stratégie d'investissement.

Les arbitrages du trimestre, portant sur 5 actifs, se sont élevés à 6,1 M€ net vendeur reflétant des prix de vente supérieurs en moyenne de +20,1 % par rapport aux valeurs d'expertises. Ils ont généré une plus-value nette de fiscalité de 2,3 M€. Au 30 septembre 2025, la SCPI est par ailleurs engagée dans des promesses de vente pour un montant de 26,7 M€.

### Les arbitrages depuis le début de l'année :

**19**  
Actifs  
vendus

**37,6 M€**  
Prix de vente  
total

**34,6 M€**  
Valeur d'expertise  
au 31/12/2024

**+ 8,8 %**  
Prix de vente  
vs. Valeur d'expertise

**13,7 M€**  
Plus-values totales  
(nettes de fiscalité)

**26,7 M€**  
Projets de cessions  
engagés au 30/09/2025

À RETENIR  
▼

**42,9 M€**

MONTANT INVESTI SUR LE  
TRIMESTRE (FRAIS INCLUS)

**7**

NOMBRE D'ACQUISITIONS  
SUR LE TRIMESTRE

**13 242 m<sup>2</sup>**

SURFACE ACQUISE SUR LE  
TRIMESTRE

**94,7 M€**

PROJETS D'INVESTISSEMENT  
ENGAGÉS AU 30/09/2025

(\*) La rentabilité immédiate des actifs acquis par la SCPI n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI et n'est pas garanti. Ce taux de rendement exprime le rapport entre les loyers annuels de l'actif à la date d'acquisition, et sa valeur d'acquisition frais inclus. Il peut évoluer après l'acquisition, et ne doit pas être confondu avec le taux de distribution.

# Une gestion attentive, au service de votre épargne

## Gestion locative

Les actions menées en matière de gestion locative depuis le début de l'année 2025 sont résumées dans le tableau ci-dessous :

| Du 1 <sup>er</sup> janvier au 30 septembre 2025 | Nombre     | Surface                      | Loyers annuels précédents | Loyers annuels obtenus |
|-------------------------------------------------|------------|------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Renouvellements de baux                         | 39         | 72 355 m <sup>2</sup>        | 6 828 263 €               | 5 905 595 €            |
| Relocations                                     | 90         | 28 399 m <sup>2</sup>        | 6 871 522 €               | 5 824 752 €            |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>129</b> | <b>100 754 m<sup>2</sup></b> | <b>13 699 785 €</b>       | <b>11 730 347 €</b>    |
| Locations                                       | 10         | 1 057 m <sup>2</sup>         | -                         | 367 795 €              |

La dynamique locative de votre SCPI est illustrée par 139 actes de gestion depuis le début de l'année, concernant 101 811 m<sup>2</sup>. Les relocations et les renouvellements font ressortir des loyers en baisse de -14,4 % à périmètre constant (réalignement sur des valeurs locatives de marché après des années de forte inflation et donc permettent de sécuriser des flux locatifs sur des durées fermes). Cette baisse s'explique principalement par le renouvellement d'une moyenne surface de périphérie d'une surface de 10 198 m<sup>2</sup> à une enseigne de bricolage nationale à Schwentintental (Allemagne) présenté le trimestre précédent. Par ailleurs, certaines relocations à la baisse peuvent concerner des locaux vacants depuis longtemps et situés dans des environnements commerciaux qui se sont dégradés, elles constituent donc de bonnes nouvelles pour le résultat de votre SCPI.

## Principales relocations et renouvellements du trimestre

### Sorgues (84) - Z.C Saint Anne :

Relocation d'une moyenne surface de périphérie de 2 208 m<sup>2</sup> pour un loyer de 398 K€, soit une baisse de -12,7 % par rapport au loyer précédent.

### Boulogne-Billancourt (92) - Avenue Andre Morizet :

Relocation d'un plateau de bureaux de 991 m<sup>2</sup> pour un loyer annuel de 363 K€, soit une baisse de -7,8 % par rapport au loyer précédent. Cette relocation a été effectuée sans période de vacance avec l'ancien locataire.

### Nancy (54) - Rue de Saint Jean :

Relocation d'une surface de bureaux de 1 343 m<sup>2</sup> pour un loyer de 232 K€, soit une hausse de +49,1 % par rapport au loyer précédent. Cette relocation, après une vacance longue, intervient suite à la restructuration de la surface et son changement de destination visant à accueillir un établissement

d'enseignement supérieur (école d'art et de design). Cette relocation permet de sécuriser le locataire sur une durée ferme de 6 ans.

### Saint Gregoire (35) - Route de Saint Malo :

Relocation d'une moyenne surface de périphérie de 1 432 m<sup>2</sup> pour un loyer de 191 K€, soit une baisse de -1,0 % par rapport au loyer précédent.

### Gonfreville (76) - Centre Régional Océane :

Relocation d'une surface d'activité de 188 m<sup>2</sup> pour un loyer de 102 K€, soit une hausse de +16,8 % par rapport au loyer précédent.

### Mondeville (14) - Route de Paris :

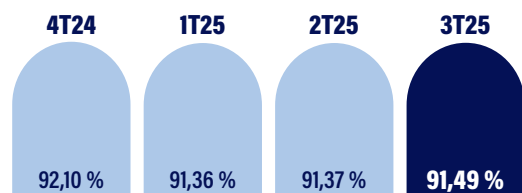
Relocation d'une moyenne surface de périphérie de 998 m<sup>2</sup> pour un loyer de 95 K€, soit une hausse de +16,5 % par rapport au loyer précédent.

## Principales libérations du trimestre

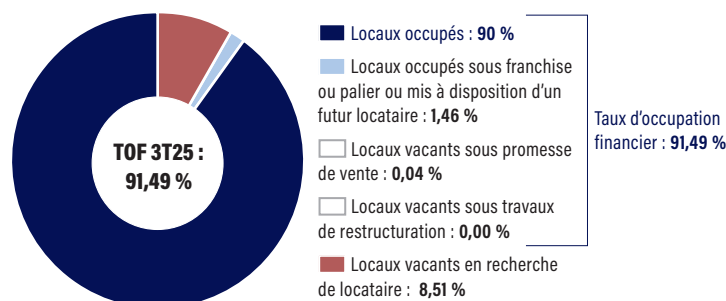
Les principales libérations du trimestre concernent 1 459 m<sup>2</sup> de bureaux situés avenue André Morizet à Boulogne-Billancourt représentant un loyer annuel total de 604 K€ ainsi que 656 m<sup>2</sup> de bureaux situés route de la Reine à Boulogne-Billancourt représentant un loyer annuel total de 276 K€. Les équipes de gestion travaillent activement afin de relouer rapidement ces actifs de qualité.

## Taux d'occupation

Le taux d'occupation financier\* moyen du troisième trimestre 2025 s'établit à 91,49 %, en hausse par rapport au trimestre précédent.



Au 30 septembre 2025, la vacance est répartie sur 486 unités locatives.



**57 M€**  
**DE LOYERS ENCAISSÉS**  
AU TROISIÈME TRIMESTRE 2025

\* Conformément à la note méthodologique de l'ASPIM sur les indicateurs de performance des SCPI, le taux d'occupation financier est déterminé comme le rapport entre le montant des loyers facturés ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location par le montant total des loyers qui serait facturé si tout le patrimoine était loué.

# La performance financière de ma SCPI

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## Distribution de l'exercice

### Acompte du trimestre



Acompte trimestriel versé fin octobre pour une part de pleine jouissance, soit 3,43 € après prélèvements pour les associés personnes physiques fiscalement résidentes en France n'ayant pas transmis de demande de dispense.

À cet acompte s'ajoute le versement fin octobre, d'un **dividende exceptionnel prélevé sur la réserve des plus-values d'un montant de 0,92 €** par part ayant jouissance à la date de ladite distribution.

### Distribution annuelle

| En € par part                                   | Rappel 2024 | Prévision 2025           |
|-------------------------------------------------|-------------|--------------------------|
| 1 <sup>er</sup> trimestre                       | 3,51 €      | 3,51 €                   |
| 2 <sup>e</sup> trimestre                        | 3,51 €      | 3,51 €                   |
| 3 <sup>e</sup> trimestre                        | 3,51 €      | 3,51 €                   |
| 4 <sup>e</sup> trimestre                        | 4,47 €      | -                        |
| Dividende ordinaire                             | 15,00 €     | -                        |
| Dividende exceptionnel au titre des plus-values | 0,89 €      | 0,92 €                   |
| Distribution de prime d'émission                | 0,75 €      | -                        |
| Dividende annuel                                | 16,64 €     | Entre 16,00 € et 16,50 € |

La société de gestion indique une fourchette prévisionnelle de dividende annuel 2025 **entre 16,00 € et 16,50 €** par part avec **un objectif de taux de distribution prévisionnel brut de fiscalité d'environ 5,00 % (non garanti)**. Cette fourchette sera ajustée au cours des prochains trimestres.

Cette fourchette de dividende annuel est non garantie. Il s'agit de prévisions basées sur des hypothèses de marché arrêtées par la Société de Gestion, qui ne constituent en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

## Rappel de la performance 2024



Votre SCPI a généré en 2024 un taux de distribution de 5,04 % brut de fiscalité<sup>(1)</sup> et de 4,89 % net de fiscalité<sup>(2)</sup>.

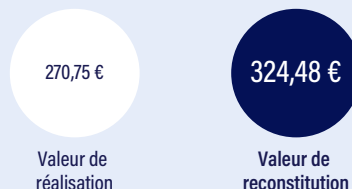


La performance globale de l'année N correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation du prix de souscription entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1

## Tout ce qu'il faut savoir sur... La valeur de part

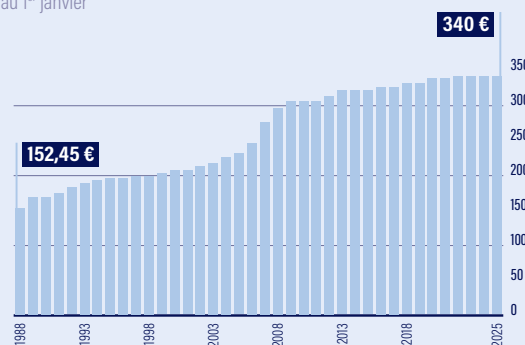
### Valeur de référence des parts

(par part) au 30/06/2025



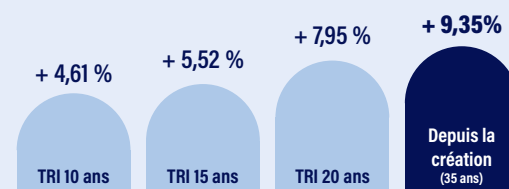
### Historique du prix de souscription

au 1<sup>er</sup> janvier



## Performances à long terme de ma SCPI

au 31 décembre 2024



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.

<sup>(1)</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 %. 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.

<sup>(2)</sup> Dividende au titre de l'année N, avant prélèvement obligatoire et après autre fiscalité immobilière, payée par la SCPI, rapporté au prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier N.

## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION :

### DÉLAI DE JOUISSANCE DES PARTS

### 1<sup>er</sup> jour du 1<sup>er</sup> mois

suivant la souscription et son règlement à la SCPI jusqu'à la plus proche des deux dates : le 31 décembre 2025 ou la date à laquelle il n'y aura plus de demande de retrait, avec un dossier complet, supérieure à un mois et non remboursée.

### 340 €

**PRIX DE SOUSCRIPTION DE LA PART D'IMMORENTE**  
pour tout nouvel associé depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2021.

### 306 €

**PRIX DE RETRAIT DE LA PART D'IMMORENTE**  
Ce prix correspond au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

## LES CHIFFRES DU TRIMESTRE :

**14 784 560 €**  
MONTANT COLLECTÉ

**13 306 104 €**  
MONTANT RETIRÉ

**4 391 494 060 €**  
CAPITALISATION  
AU 30/09/2025

**1 963 256 168 €**  
CAPITAL NOMINAL  
AU 30/09/2025  
(VS 1 963 256 168 €  
AU 31/12/2024)

**12 916 159**  
NOMBRE DE PARTS  
AU 30/09/2025

**43 484**  
PARTS NOUVELLES  
SOUSCRITES

**43 484**  
PARTS RETIRÉES

**229 314**  
PARTS EN ATTENTE  
AU 30/09/2025

# Caractéristiques de la SCPI

|                                          |                                     |
|------------------------------------------|-------------------------------------|
| Classification :                         | SCPI Diversifiée à capital variable |
| Date de création (immatriculation RCS) : | 1988                                |
| Profil de risque :                       | 3/7                                 |
| Durée de la détention recommandée :      | 8 ans                               |
| Évaluateur Immobilier :                  | Cushman & Wakefield                 |
| Dépositaire :                            | CACEIS Bank France                  |
| Commissaire aux Comptes :                | KPMG Audit                          |
| Responsable de l'information :           | Monsieur Jean-Marc Peter            |

BT-IR-112025-FR-3-2607



**Stadshart - Zoetermeer (Pays-Bas)**  
Toutes les photographies présentes dans le document concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemple, mais ne constituant aucun engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

## La politique de souscription et de retraits

### Minimum de souscription

Tout nouveau souscripteur doit acquérir un minimum de 1 part.

### Date d'entrée en jouissance des parts

Nous vous informons que le délai de jouissance de votre SCPI est temporairement raccourci, depuis le 1<sup>er</sup> février 2024 et jusqu'au 31 décembre 2025 ou la date à laquelle il n'y aura plus de demande de retrait, avec un dossier complet, supérieure à un mois et non remboursée, au 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit l'enregistrement de la souscription.

### 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. Le règlement de l'associé qui se retire a lieu dans un délai de maximum trente (30) jours, après la fin du mois au cours duquel le retrait est enregistré, contre remise des certificats correspondants.
- 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

La Société de Gestion perçoit une rémunération forfaitaire de 100 € HT soit 120 € 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 cessionnaire, donataire ou ayant-droit quel que soit le nombre de parts cédées.

### 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, le présent bulletin trimestriel d'information et les informations relatives à la fiscalité sur le site internet de SOFIDY en vous connectant sur [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com). Vous y trouverez également le détail de la composition du patrimoine de la société.

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au document d'information clé et à la note d'information, avant de prendre toute décision finale d'investissement.