

Diversifiez votre épargne en murs de commerces *Prime*



SPÉCIFICITÉS DU FONDS

Investisseurs concernés

IMMORENTE 2 est une solution d'épargne qui s'adresse aux investisseurs professionnels ou non professionnels et plus particulièrement aux personnes physiques souhaitant réaliser un investissement immobilier, sans contrainte de gestion, avec pour principal objectif l'appréciation potentielle du prix de la part et non la recherche de revenus complémentaires immédiats.

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 d'acheter par emprunt* : OUI

Possibilité de démembrement : 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 capitalisation

Thématique : SCPI murs de commerces

Capital : Fixe

Date de création : 2011

Périodicité des distributions
potentielles de revenus : Trimestrielle

Délai de jouissance : 1^{er} jour du troisième mois suivant
la date d'encaissement de la souscription

Prix de souscription (lors de la dernière
augmentation de capital) : 305 €

Minimum de souscription :
▶ Pour les nouveaux associés : 100 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. L'indicateur de synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de vous payer. Nous avons classé ce produit dans la classe de risques 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen, et si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que la capacité de la SCPI à vous payer en soit affectée.

IMMORENTE 2, SCPI murs de commerces de centre-ville en France et en Europe*

PRÉSENTATION DE LA SCPI

IMMORENTE 2 est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) de rendement à capital fixe.

L'objectif de gestion vise prioritairement une performance orientée sur l'appréciation régulière du prix de la part grâce à une politique d'acquisition privilégiant, toutefois sans garantie, la recherche de performance à moyen/long terme.

IMMORENTE 2 investit majoritairement dans des murs de commerces en centre-ville, sur des artères commerçantes de premier ordre à Paris et dans les grandes métropoles régionales en province et à l'étranger.

Plutôt que le rendement immédiat, elle privilégie la recherche d'une performance orientée vers l'appréciation du prix de la part grâce à une politique d'acquisition sélective et une stratégie de gestion ciblant la revalorisation à moyen/long terme des actifs. Le véhicule reste toutefois soumis à un risque de perte en capital. Les dividendes potentiels sont volontairement restreints pour permettre une capitalisation des revenus plus accrue.

AVERTISSEMENTS - RISQUES :

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.

LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIÈRE

La politique d'IMMORENTE 2 consiste à investir principalement dans des murs de commerces de centre-ville en privilégiant Paris, et le cœur des grandes métropoles de province et de l'étranger.

La sélection de ces murs qualitatifs s'appuie sur l'expertise historique de SOFIDY en immobilier de commerces de centre-ville.

CONFORMÉMENT À NOTRE PHILOSOPHIE D'INVESTISSEMENT, IMMORENTE 2 MÈNE UNE POLITIQUE D'ACQUISITION MUTUALISÉE, AXÉE SUR :

La mutualisation des risques par la diversification :

- ▶ des implantations,
- ▶ des tailles des actifs, et
- ▶ des activités des locataires.

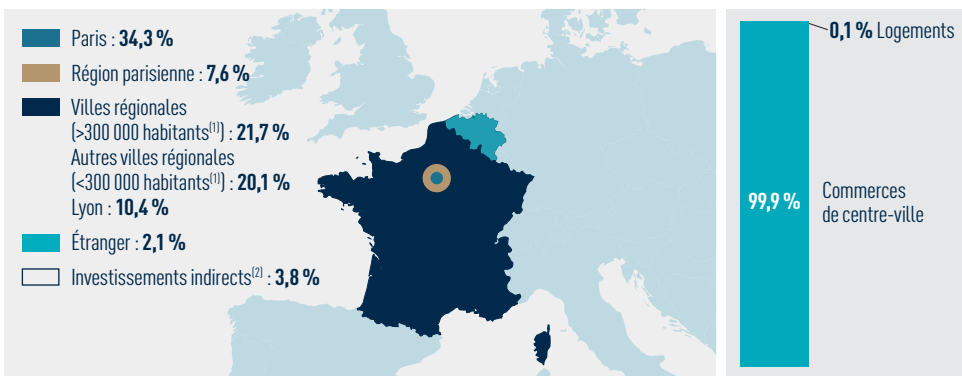
L'acquisition de locaux déjà loués,

à des loyers égaux ou de préférence inférieurs aux valeurs locatives du marché.

L'acquisition de murs de commerces ou de bureaux
dans des centres villes dynamiques.

* Au sens de l'Espace Économique Européen (EEE).

UN PATRIMOINE QUALITATIF COMPOSÉ DE MURS DE COMMERCES DE CENTRE-VILLE*



* Source : BT4T2019 IMMORRENTE 2 / SOFIDY.

(1) Nombre d'habitants dans les Pôles Urbains. (2) Participation dans l'OPPCI ARI, détenant des commerces sur des emplacements de grandes qualités principalement à Paris et Bordeaux.

QUELQUES CHIFFRES au 31/12/2019



QUELQUES EXEMPLES D'ACQUISITIONS DE MURS DE COMMERCES PRIME



Photographies concernant des investissements déjà réalisés, à titre d'exemple, mais ne constituant aucun engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais supportés directement par le client

Frais de souscription : 10 % HT (soit 12 % TTC) sur le montant des capitaux collectés, primes d'émission incluses

Commissions supportées directement par la SCPI

Commission de gestion annuelle : 10 % HT (soit 12 % TTC) des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets

Commission de cession d'immeuble : 2,5 % HT (soit 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 6,2 milliards d'euros sous gestion, SOFIDY est un gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe. SOFIDY est régulièrement distinguée pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

Siège social : Évry Cedex

Date de création : 1987

Encours gérés : 6,2 milliards d'euros

CONTACTS

Vous pouvez souscrire à la SCPI IMMORRENTE 2 :

- **en direct** en vous rapprochant de votre intermédiaire financier habituel, ou du Service des Associés de SOFIDY.
- **en unité de compte dans le cadre de votre Assurance vie.** Pour connaître la liste des contrats d'assurance vie référencés IMMORRENTE 2, vous pouvez contacter votre intermédiaire financier ou le Service des Associés de SOFIDY au 01 69 87 02 00.

Les documents d'informations réglementaires de la SCPI IMMORRENTE 2 décrivant l'ensemble des caractéristiques sont disponibles :

- au siège social de SOFIDY SAS, 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex. Ils vous seront adressés sur demande écrite.
- par mail à l'adresse suivante : service-associes@sofidy.com
- par téléphone au : 01 69 87 02 00
- sur le site internet de SOFIDY : www.sofidy.com

AVERTISSEMENTS ET RISQUES ASSOCIÉS

Les parts de SCPI Classique sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Dans le cas de la SCPI IMMORRENTE 2, la durée de placement minimale recommandée est 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 et locative du portefeuille de la SCPI. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente un risque de perte en capital. Dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale, la SCPI peut avoir recours au financement bancaire. En cas de recours à l'endettement, le risque de perte du capital serait accru. L'endettement présente un caractère risqué : le montant du capital qui sera perçu par les associés lors de la liquidation de la société sera subordonné au remboursement intégral préalable des emprunts contractés par la SCPI. 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.

Document non contractuel. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps. 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 informations contenues dans ce document sont considérées comme fiables à janvier 2020. Avant toute souscription, prenez connaissance de la documentation réglementaire et des caractéristiques principales, disponibles sur le site de la Société de Gestion ou sur simple demande auprès de SOFIDY. IMMORRENTE 2 a reçu le VISA AMF SCPI N° 17-29 du 4 août 2017. SOFIDY SAS - 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex - Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 - Tél. : 01 69 87 02 00 - www.sofidy.com - Photos : Sylvain Barret, Philippe Cabaret - Photos non contractuelles.