

## Versement d'un dividende exceptionnel par la SCPI Immorente 2



# IMMORENTE 2

SCPI THÉMATIQUE  
COMMERCES DE PROXIMITÉ

La SCPI IMMORENTE 2 a finalisé fin septembre sa 1ère vente de murs d'un commerce situé rue des Trois Frères dans le quartier Montmartre à Paris (18ème arrondissement) pour un montant de 1,4 M€ net vendeur, supérieur de +40% à la valeur d'expertise au 31 décembre 2022. Cette cession illustre la bonne résilience du commerce de proximité et témoigne de la capacité d'IMMORENTE 2 à créer de la valeur malgré les conditions de marché moins favorables.

Les murs du restaurant de type brasserie développant 120 m<sup>2</sup> avaient été acquis en 2014 au prix de 990 K€ frais inclus (8 250 /m<sup>2</sup>). Un changement de locataire fin 2018 avait permis une hausse du loyer de +17,3 % en ligne avec la stratégie identifiée lors de l'acquisition. Le prix de vente s'élevant à plus de 40% du prix d'acquisition affiche une valorisation nettement supérieure à la dernière valeur d'expertise du 31 décembre 2022 (+40% également) et ce malgré l'environnement de marché actuellement chahuté. L'opération génère un TRI net de fiscalité sur la plus-value de +10,0 % sur près de 9 années de détention.

La réalisation de cette opération d'arbitrage permet d'annoncer la distribution d'un dividende exceptionnel de 1,00 € par part qui sera versé courant décembre, et permet de réhausser la fourchette de dividende annuel entre 15,00 € et 15,50 € par part (contre 14,00 € et 14,50 € par part auparavant) soit un taux de distribution brut prévisionnel\* 2023 compris entre 4,70 % et 4,90 %.

En raison de fondamentaux solides en termes de qualité et d'emplacement des actifs, ainsi que de loyers présentant un fort potentiel de revalorisation et capables d'embarquer l'inflation, IMMORENTE 2 se positionne comme la référence en SCPI de murs de commerces de proximité à Paris et dans les grandes métropoles régionales dynamiques.

Cette classe d'actifs immobiliers fait figure d'une des plus résilientes dans le contexte actuel, et permet à la SCPI d'être bien positionnée pour poursuivre son développement tout en maintenant une gestion dynamique de son patrimoine et en continuant de matérialiser de la plus-value distribuable pour ses associés au travers de futurs nouveaux arbitrages dont certains sont déjà engagés

Source : Sofidy

**Pour en savoir plus :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00