**Immorente -- Sofidy**

Haut du formulaire







Bas du formulaire

**Souscription limitée à 328 parts, soit 100 040 € par foyer fiscal**

Créée en 1988 par la société de gestion indépendante SOFIDY, Immorente est devenue en 20 ans la principale SCPI de murs de commerces française. Forte d'une capitalisation de 910 millions d'euros fin 2008, elle représente près de la moitié du compartiment des SCPI investies en murs commerciaux. La régularité de ses performances a permis à Immorente, SCPI à capital variable, d'avoir toujours été liquide, y compris pendant la crise immobilière de 1991-1998.

La politique d'acquisition d'Immorente, a permis la constitution d'un patrimoine diversifié selon de nombreux critères :
- par locataires (le plus important représente moins de 5% du chiffre d'affaires)
- par situations géographiques (Paris, Ile de France, province, étranger)
- par types de biens (pieds d'immeubles, magasins de périphéries, magasins de cash&carry, centres commerciaux de quartier)
- par activités des locataires (alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison, pharmacies…)

Depuis vingt ans, la stratégie d'acquisition d'Immorente vise à racheter des murs de commerces toujours loués à des niveaux de loyers de préférence inférieurs à ceux du marché.
La taille modeste des achats effectués par Immorente la met en bonne position par rapport aux concurrents (fonds étrangers, grandes foncières…) qui se positionnent davantage sur des actifs beaucoup plus importants.

En s'inscrivant dans une optique de partenariat avec les enseignes dans des opérations d'externalisation, Immorente est en mesure, comme cela a été plusieurs fois le cas, d'acquérir des “portefeuilles” de plusieurs dizaines de murs de boutiques sur des emplacements de premier ordre.

Depuis vingt ans, Immorente a développé un réel savoir-faire pour procéder chaque année à des remises à niveau de loyers permettant une amélioration des rendements et des valeurs des actifs concernés. Grâce à sa politique d'achat de murs de commerces à loyers faibles, Immorente détient aujourd'hui un important réservoir de plus values latentes.

Nature
SCPI de rendement à capital variable.

Prix de souscription au 01/01/2010 : 305 €

Investissements déjà réalisés
Plus de la moitié des locaux est louée à des personnes publiques, à des institutionnels (Ministère de l'industrie, Département de l'Essonne, Services Fiscaux, Chambres de Métiers, ANPE, Assedic, Gan, GMF, Caixa, la Poste, Chronopost) ou à des Sociétés de tout premier plan (Europa Discount ou Champion du Groupe Carrefour, Picard Surgelés, Groupe VIVARTE, Aldi, ERAM, Leader Price du groupe Casino, BNP-PARIBAS, Lidl etc...).

Rentabilité 2009 : 5,60%

Minimum de souscription : 4 parts

Jouissance de parts :
Les parts souscrites au cours d'un mois donné portent jouissance le premier jour du troisième mois suivant la date d'encaissement de la souscription et d'inscription sur le registre des associés.