



Document d'Informations Clés

IMMORENTE

Visa AMF n°20-20 du 27 novembre 2020 - Initiateur du PRIIPS : Sofidy (www.sofidy.com) - Contact : sofidy@sofidy.com / Appeler le 01 69 87 02 00 pour de plus amples informations - L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de Sofidy en ce qui concerne ce document d'informations clés. Sofidy est agréée en France sous le n°GP-07000042 et réglementée par l'AMF - Groupe d'appartenance : Tikehau Capital. Date de production du document d'informations clés : 1^{er} janvier 2023.

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Avertissement : vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

TYPE

IMMORENTE est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable. Il s'agit d'un placement à long terme. Il est recommandé aux investisseurs de conserver leurs parts pendant une période d'au moins 8 ans.

OBJECTIFS

La SCPI IMMORENTE a pour objet l'acquisition et la gestion d'un parc immobilier locatif. L'univers d'investissement de la SCPI couvre de manière diversifiée les principales typologies d'immobilier locatif (murs de commerces, de bureaux, d'hôtellerie et de loisirs, de logistique et d'activités, de santé et résidentiel). IMMORENTE investit prioritairement en centre-ville, dans les grandes zones commerciales périphériques et dans les pôles tertiaires pour les bureaux. Les zones géographiques privilégiées sont principalement les grandes métropoles françaises et de l'Espace Économique Européen, du Royaume-Uni et de la Suisse, et à titre accessoire les autres villes de la même zone.

La SCPI peut avoir recours à l'endettement, dans la limite de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale. L'Assemblée Générale du 9 juin 2022 a fixé à 1 200 M€ le montant maximal de l'endettement financier autorisé.

L'objectif de gestion est de proposer à l'investisseur une distribution potentielle de dividendes ainsi qu'une progression de la valeur des parts souscrites sur un horizon de détention long terme. Cet objectif est non garanti. Le taux de distribution potentiel de la SCPI (rapport entre le dividende brut d'une année n (y compris les acomptes et la quote-part de plus-values distribuées), avant les prélèvements obligatoires et autre fiscalité, et le prix de souscription au 1^{er} janvier de cette même année) pourra évoluer sensiblement à la hausse comme à la baisse selon l'évolution de la conjoncture immobilière.

INVESTISSEURS DE DÉTAIL VISÉS

Tout investisseur (hors « US Person ») non professionnels, professionnels ou contreparties éligibles souhaitant investir indirectement une partie de leurs

liquidités (fonds propres, trésorerie, épargne...) dans l'immobilier locatif pour répondre à des objectifs patrimoniaux sur le long terme. Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine sur le long terme. L'ensemble des risques attachés à l'investissement (notamment perte en capital, baisse ou absence de rendement, risque de liquidité...) et les caractéristiques de l'investissement en parts de SCPI sont à considérer par l'investisseur lors de la souscription. Ce produit ne bénéficie pas d'une garantie en capital.

MODALITÉS DE RETRAIT

Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts en adressant à la société de gestion un ordre de retrait. Son retrait sera traité à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, un nombre de parts souscrites supérieur ou égal au nombre de parts retirées. La transaction se fera sur la base de la valeur de retrait. La revente des parts dépendra donc de l'équilibre entre l'offre et la demande. En cas de suspension de la variabilité du capital, le retrait dépend du marché par confrontation des ordres d'achat et de vente. Les parts peuvent être librement cédées entre associés, et entre associés et tiers, sans autre intervention de la Société de Gestion. La SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait, la sortie n'étant possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie.

DÉPOSITAIRE

CACEIS Bank France

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

La documentation relative à la SCPI (notamment le dernier rapport annuel, la note d'information et les statuts) et toute autre information pratique (y compris le prix de la part) sont disponibles en français et gratuitement sur le site internet de Sofidy (<https://www.sofidy.com/solutions/immorente/>).

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

INDICATEUR 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.

Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

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.

L'indicateur 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 niveau entre bas et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

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. Par ailleurs, vous serez exposés aux risques suivants :

• **Risque de perte en capital** : ce produit présente un risque de perte en capital, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Il n'existe aucune garantie ou protection de capital.

• **Risque de liquidité** : la SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. Son actif est par nature peu liquide et le rachat des parts n'est possible que dans la limite des souscriptions qu'il reçoit, ou à un prix qui pourrait être très décoté par rapport à la valeur de réalisation.

Ce produit ne prévoit pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

SCÉNARIOS DE PERFORMANCE

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des

exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 13 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Investissement 10 000 €			
Scénarios		1 an	8 ans (Période de détention recommandée)
Scénario minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement		
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts <i>Rendement annuel moyen</i>	8 109 € -18,91 %	7 695 € -3,22 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts <i>Rendement annuel moyen</i>	9 415 € -5,85 %	12 905 € 3,24 %
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts <i>Rendement annuel moyen</i>	9 449 € -5,51 %	13 282 € 3,61 %
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts <i>Rendement annuel moyen</i>	9 561 € -4,39 %	14 599 € 4,84 %

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, ainsi que les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

QUE SE PASSE-T-IL SI SOFIDY N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Les associés de la SCPI IMMORENTE ne bénéficient pas d'une garantie en capital. Ils ne sont par conséquent pas exposés à un risque de contrepartie sur la société de gestion Sofidy.

Sofidy est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des marchés financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres.

Les fonds de l'investisseur ou les revenus de la SCPI sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom de la SCPI. Par conséquent, le défaut de Sofidy n'aurait aucun impact sur les actifs de la SCPI. Une défaillance de la société de gestion qui gère les actifs de votre SCPI serait sans effet pour votre investissement. La garde et conservation des actifs de votre SCPI sont en effet assurées par le dépositaire de votre SCPI.

L'investissement dans une SCPI n'est pas garanti ni couvert par un système national de compensation.

QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps. Ces montants n'incluent pas les frais d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation.

COÛTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire ;
- 10 000 € sont investis.

Investissement de 10 000 €		
Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée (8 ans)
Coûts totaux	1 176 €	2 410 €
Incidence des coûts annuels⁽¹⁾	11,76 %	2,91 %

(1) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 5,16% avant déduction des coûts et de 2,3% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

COMPOSITION DES COÛTS

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		L'incidence des coûts annuels si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	10 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement.	1 000,00 €
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	Non applicable
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais Administratifs et d'exploitation⁽²⁾	1,50 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	135,07 €
Coûts de transaction	0,46 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	41,17 €
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commission liée aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	Non applicable

(2) Dont 0,57 % de frais d'exploitation immobilière.

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

La période de détention recommandée est d'au moins 8 ans.

Investir dans une SCPI c'est investir dans l'immobilier. Il s'agit d'un placement à long terme et la société de gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 8 ans.

La société de gestion ne garantit pas la revente des parts. La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat. Vous êtes donc soumis au risque de liquidité détaillé ci-avant. Les modalités de sortie sont indiquées dans la note d'information disponible sur le site internet de Sofidy (<https://www.sofidy.com/solutions/immorente/>).

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

Toute réclamation concernant la SCPI ou le comportement de son initiateur ou de la personne qui vous fournit des conseils au sujet de cette SCPI ou qui vend cette SCPI peut être adressée à Sofidy (par courrier à l'adresse suivante : Sofidy - Service des associés - 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex, ou par courriel : reclamations.clients@sofidy.com).

Sofidy s'engage à accuser réception de votre demande dans un délai de dix jours ouvrables et de vous transmettre une réponse dans un délai maximum de deux mois à compter de la date de réception.

Pour plus d'informations sur la politique de traitement des réclamations clients de Sofidy : <https://www.sofidy.com/nos-politiques-reglementaires/>

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Pour plus de détail sur IMMORENTE, vous pouvez contacter votre conseiller habituel ou Sofidy (01 69 87 02 00 / sofidy@sofidy.com).

Classification SFDR : Article 8. Les informations relatives à la finance durable sont disponibles sur le site internet de Sofidy.

Les informations relatives aux performances passées de la SCPI depuis sa création sont disponibles sur le site internet de Sofidy (<https://www.sofidy.com/solutions/immorente/>).

Dans le cas où une réclamation auprès de Sofidy ne fournit pas de solution, vous avez la possibilité de faire appel au service de médiation de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), à l'adresse suivante : Médiateur de l'Autorité des marchés financiers - 17 place de la Bourse - 72082 Paris Cedex 02. Des formulaires de saisie ainsi que la charte de la médiation du médiateur de l'AMF sont à votre disposition sur le site de l'AMF.



ANNEXE COMPLÉMENTAIRE À LA NOTE D'INFORMATION DU CONTRAT

COMPTE ÉPARGNE LIBRE AVENIR MULTISUPPORT

CONDITIONS D'INVESTISSEMENT ET DE FONCTIONNEMENT SPÉCIFIQUES DE L'UNITÉ DE COMPTE SCPI IMMORENTE

La présente annexe modifie et complète la Note d'information valant Règlement mutualiste remise lors de la souscription du contrat d'assurance vie Compte Épargne Libre Avenir Multisupport. Elle a pour objet de présenter les risques afférents à un support d'investissement libellé en unités de compte représentatif de parts de SCPI, ainsi que ses règles spécifiques d'investissement et de fonctionnement. Une SCPI désigne une Société Civile de Placements Immobiliers.

Article 1 - Risques d'un Support SCPI :

Risque portant sur le capital : Il n'y a pas de garantie en capital. La valeur des actifs suivra à la hausse comme à la baisse l'évolution du marché immobilier.

Risque de liquidité : la liquidité de l'unité de compte dépend de la confrontation de l'offre et de la demande.

Article 2 - Règles d'investissement et de fonctionnement d'un support SCPI :

2.1 - Versements/arbitrage

L'investissement sur un support de type SCPI peut être réalisé par **transfert « Pacte »**, **versements libres** (hors versements programmés) ou par **arbitrage** dans les conditions et limites définies ci-après :

- **Limite d'âge :** jusqu'à 75 ans au moment de l'opération ;
- **L'investissement sur un support SCPI est d'un minimum de 1 000 € et d'un maximum de 150 000 € par SCPI ;**
- **Le rachat partiel sur un support SCPI est d'un minimum de 500 € et ne peut avoir pour effet de porter la réserve d'épargne résiduelle sur ce support en dessous de 500 €. Les demandes de rachat partiel seront traitées prioritairement sur tous les supports autres que SCPI du contrat. Les rachats partiels programmés ne sont pas autorisés.**

L'Assureur se réserve le droit de suspendre provisoirement ou définitivement la commercialisation du support SCPI IMMORENTE.

2.2 Prix d'exécution des opérations et valorisation

Prix d'exécution : Par dérogation aux dispositions de la Note d'information du contrat, le prix de transaction applicable au support SCPI correspond :

- **Pour un ordre d'investissement (transfert « Pacte », versements, arbitrage entrant), à 95,49 % du prix de souscription de la part de la SCPI**, le deuxième jour ouvré suivant l'ordre. Par prix de souscription de la part de la SCPI, il faut entendre le prix de souscription indiqué dans la note d'information en vigueur de la SCPI.
- **Pour un ordre de désinvestissement (rachat, arbitrage sortant, terme ou décès, frais de gestion), au prix de retrait** de la part de la SCPI, le deuxième jour ouvré suivant l'ordre. Par prix de retrait de la part de la SCPI, il faut entendre le prix de retrait indiqué dans la note d'information en vigueur de la SCPI. Dans l'hypothèse où les parts de la SCPI ne peuvent être cédées à ce prix, le prix de retrait s'entend comme le prix de cession réel des parts de la SCPI, c'est-à-dire le prix fixé lors la vente de gré à gré ou le prix fixé selon la procédure décrite aux articles L. 214-93 et L. 214-95 du Code monétaire et financier.

Au 1^{er} janvier 2022, le prix de souscription de la part est de 340 € ; en conséquence, le prix d'investissement sur l'adhésion est de 324,67 € et le prix de retrait est à cette date de 306 €, ce qui correspond à 18,67 € (5,75 %) de différence par rapport au prix d'investissement.

Valorisation : par dérogation aux dispositions de la Note d'information du contrat, **la valeur liquidative à retenir pour l'évaluation de l'épargne acquise ou la valeur de rachat d'un support SCPI doit s'entendre comme étant la valeur de retrait de la part de la SCPI au jour de l'évaluation.**

2.3 Distribution des revenus

Par dérogation aux dispositions de la Note d'information du contrat, la détention de parts de SCPI donne trimestriellement droit à 90 % des distributions de revenus prorata temporis, à compter du premier jour du troisième mois civil suivant leur acquisition.

Exemple : des parts du support SCPI acquises le 10 juin d'une année considérée donneront lieu à distribution de revenus à compter du 1^{er} septembre pour 1 mois au titre du 3^{ème} trimestre.

Les revenus distribués par un support SCPI sont réinvestis le premier jour ouvré qui suit la date de distribution sur le fonds euro du contrat.

En cas de désinvestissement partiel portant sur la SCPI en cours de trimestre, les parts de la SCPI donneront droit à distribution de revenus prorata temporis jusqu'au dernier jour du mois civil du rachat des parts.

Exemple : lors d'un désinvestissement partiel des parts du support SCPI le 15 octobre, celles-ci donneront lieu à distribution de revenus jusqu'au 30 octobre soit pour 1 mois au titre du 4^{ème} trimestre.

En cas de désinvestissement total portant sur le support SCPI, en cours de trimestre, aucun revenu ne sera attribué sur les parts rachetées au titre dudit trimestre.

Article 3 – Déclarations de l'Adhérent-souscripteur :

En procédant à la signature électronique du contrat, l'Adhérent-souscripteur reconnaît via la remise de la présente annexe :

- Avoir pris connaissance de la présente annexe et déclare en accepter les termes.
- Avoir reçu ou téléchargé sur www.mifassur.com et pris connaissance du document d'informations clés du support SCPI IMMORENTE.
- Accepter qu'en tout état de cause, l'Assureur ne pourra être tenu pour responsable d'une quelconque défaillance de l'émetteur de l'unité de compte.
- **Avoir compris la nature du support SCPI proposé comme unité de compte et les risques y afférents, ainsi qu'avoir été informé que l'Assureur ne s'engage que sur le nombre d'unités de compte et non sur leur valeur. Cette dernière, qui reflète la valeur d'actifs sous-jacents, n'est pas garantie mais est sujette à des fluctuations à la hausse ou à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés immobiliers. L'attention de l'Adhérent-souscripteur est attirée sur le fait qu'il supporte intégralement les risques du placement.**

Les données à caractère personnel vous concernant sont recueillies et enregistrées par l'Assureur, responsable du traitement, pour les besoins de la passation, de la gestion et de l'exécution de votre contrat. Cette collecte et ce traitement ont un caractère contractuel et obligatoire et conditionnent la souscription et la gestion de votre contrat. À défaut, le contrat ne peut être conclu ou exécuté. Vous disposez sur ces données de droits dédiés, notamment un droit d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité que vous pouvez exercer par voie électronique auprès de donneespersonnelles@mifassur.com ; ou par courrier : Le délégué à la protection des données, MIF, 23 rue Yves Toudic, 75481 PARIS CEDEX 10.

MIF : LA MUTUELLE D'IVRY (la Fraternelle)

Siège social : 23 rue Yves Toudic - 75481 PARIS CEDEX 10 / Tél. 0 970 15 77 77 / www.mifassur.com

Mutuelle soumise aux dispositions du livre II du code de la mutualité / Identifiée sous le numéro SIREN 310 259 221

Contrôlée par l'ACPR - 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 PARIS CEDEX 09