

## MARCHE PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 30.09.2013	28 900	8 811 610.00 €

## MARCHÉ SECONDAIRE

## Modalités pratiques

La Société de Gestion adresse sans frais les formulaires d'ordre d'achat ou de vente ou de modification-annulation. Ces documents sont disponibles sur notre site Internet [www.immauvergne.fr](http://www.immauvergne.fr)

Elle procède à la confrontation des ordres d'achat et de vente chaque période d'un mois. Le prix d'exécution est ainsi déterminé le dernier jour ouvrable de chaque mois à 14 h ou le dernier jour ouvrable précédent si ce jour est férié. Le prix d'exécution et la quantité de parts échangées sont rendus publics le jour de l'établissement du prix sur notre site Internet. **Seuls les ordres d'achat et les ordres de vente adressés par courrier recommandé avec accusé de réception directement à la Société de Gestion sont recevables. Les annulations ou modifications d'ordres en cours sont soumis aux mêmes modalités de traitement.**

## Achat

Seuls sont recevables les ordres d'achat à prix maximum. Leur inscription est subordonnée à la couverture d'une somme égale au montant global maximum de la transaction, frais inclus. **Les fonds doivent être adressés à la Société de Gestion au plus tard la veille de la fixation du prix d'exécution.**

## Vente

## 1. Cession sans intervention de la Société de Gestion

Tout associé peut céder librement ses parts sans l'intervention de la Société de Gestion. Dans ce cas, le prix est librement débattu entre les parties.

La Société de Gestion perçoit une somme forfaitaire de 30 € TTC par cession, quel que soit le nombre de parts cédées. Les parties doivent également prévoir le règlement des droits d'enregistrement de 5 %, l'impôt sur la plus-value éventuelle, ainsi que la signification de la cession à la Société de Gestion.

## 2. Cession avec intervention de la Société de Gestion

Les ordres de vente doivent être accompagnés des certificats de propriété correspondants et d'une attestation d'origine de propriété.

Les frais de transaction sont les suivants :

- droits d'enregistrement : 5 %
- commission de cession perçue par la Sté de Gestion : 4.50 % HT (soit actuellement 5.38 % TTC)
- impôt sur la plus value éventuelle

Période	Prix acquéreur	Prix d'exécution	Nbre de parts offertes à la vente				Nbre de parts exécutées	Solde
			Sur le mois	Report du mois précédent	Annulation	total		
						<b>Solde</b>	<b>au 30.06.13</b>	<b>3</b>
Au 31.07.13	908.00 €	822.61 €	70	3	-	73	28	45
Au 30.08.13	908.00 €	822.61 €	3	45	-	48	10	38
Au 30.09.13	908.00 €	822.61 €	30	38	-	68	32	36
		<b>Total</b>	<b>103</b>			<b>Total</b>	<b>70</b>	
						<b>Solde</b>	<b>au 30.09.13</b>	<b>36</b>

## Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
911 €	16
908 €	16

## Carnet d'ordre

Confrontation  
du 30.09.2013

## Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
30	905 €
38	908 €

## DIVIDENDES

Période	Acompte Payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
1 <sup>er</sup> trimestre 2013 (acompte)	12.04.2013	12.30 €	
2 <sup>ème</sup> trimestre 2013 (acompte)	12.07.2013	12.30 €	
3 <sup>ème</sup> trimestre 2013 (acompte)	14.10.2013	12.30 €	

## Taux de Distribution sur la Valeur Marché 2012 :

Dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année

soit **52.50 € = 5.83 %**  
900 €

Prix de part acquéreur moyen de l'année

(moyenne des prix de parts acquéreur (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaire et/ou secondaire et pondérés par le nombre de parts acquises au cours des échanges successifs)

**TRI à 10 ans** : 10.95 % (source Société de Gestion)

## FISCALITÉ

L'essentiel des revenus d'IMMAUVERGNE est imposable dans la catégorie des revenus fonciers.

Depuis le 01.01.2013, le prélèvement libératoire forfaitaire (PLF) est supprimé et remplacé par un Prélèvement Obligatoire Non Libératoire de 24 %. En conséquence, à compter du 01.01.2013, les revenus de capitaux mobiliers relèvent obligatoirement du barème progressif de l'impôt sur le revenu. Il est donc retenu chaque trimestre (outre les prélèvements sociaux de 15.50 %), le Prélèvement Obligatoire non libératoire de 24 % (le prélèvement acquitté en 2013 sera imputable sur l'impôt dû en 2014 à raison des revenus perçus en 2013).

**Conditions d'exonération du Prélèvement Obligatoire Non Libératoire :** L'associé dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédant le paiement de ces revenus est inférieur à 25 000 € pour une personne seule et à 50 000 € pour un couple marié ou pacsé peut demander à être dispensé de ce prélèvement. Pour les revenus 2013 à déclarer en 2014, il devra, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30.11.2013, une attestation précisant que son revenu fiscal de référence 2012 est inférieur aux seuils indiqués ci-avant selon sa situation familiale. Le revenu fiscal de référence 2012 figurera sur l'avis d'imposition 2013.

### INFORMATION : Régime des plus-values immobilières des parts de SCPI

A compter du 01.09.2013, l'abattement pour durée de détention s'établit comme suit :

- 6 % pour chaque année de détention au-delà de la 5<sup>e</sup> et jusqu'à la 21<sup>e</sup>
- 4 % pour la 22<sup>e</sup> année révolue de détention.

Ainsi, l'exonération totale des plus-values immobilières de l'impôt sur le revenu est acquise à l'issue d'un délai de détention de 22 ans (au lieu de 30 ans depuis le 01.02.2012).

Par contre, l'exonération totale des plus-values immobilières des prélèvements sociaux reste acquise à l'issue d'un délai de détention inchangé de 30 ans. L'abattement pour durée de détention s'établit comme suit :

- 1.65 % de la 6<sup>e</sup> à la 21<sup>e</sup> année de détention
- 1.60 % pour la 22<sup>e</sup> année de détention
- 9 % de la 23<sup>e</sup> à la 30<sup>e</sup> année de détention

## ÉVOLUTION DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

**Acquisition :** LYON – 103 avenue Maréchal de Saxe – Local commercial de 158 m<sup>2</sup> et bureaux de 954 m<sup>2</sup> - Locataires : Crédit Coopératif – Yramis – Espace Immobilier Lyonnais.

Acquisition en indivision 50/50 avec la SCPI EIRAM - Prix : 2 950 000 €, soit 1 475 000 €/SCPI

**Cession :** NIMES - rue Mallet Stevens – bureaux de 604 m<sup>2</sup> - Prix : 535 000 € - Acte signé le 22/07/2013

### Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m <sup>2</sup>
Au 30.09.2013	92.45 %	90.02 %

Le taux d'occupation financier (TOF) est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine comme suit :

montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des indemnités compensatrices de loyers  
montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée

Il prend en considération les flux effectivement facturés au titre du trimestre civil écoulé.

### Mouvements du trimestre

#### Locaux devenus vacants

Néant

#### Locaux reloués

**CHAMALIERES** - Beaulieu 3

240 m<sup>2</sup> (ex partie GMF) reloués à PERFECT MEMORY

**MERIGNAC** - 12 avenue Henri Becquerel

49 m<sup>2</sup> (ex MOANA) reloués à TONNELLERIE VICARD

**BORDEAUX** – Les Portes du Lac

603 m<sup>2</sup> libérés par ORANGE reloués à CETAB

## CONSEIL DE SURVEILLANCE

**Composition** (AG du 23.05.2013)

**Président :** M. Denys ARBOUCALOT

**Membres :** Mme JOYON Nathalie, Mme BAVEREL Nicole,  
M. BELIN Jean Paul, M. BLICQ Olivier, M. CHARMET Jean,  
M. DEVALS Gilles, M. DUTOUR Claude, M. ROCHARD Alain,

M. ROCHE Louis, M. TURQUAT Vincent, SC LECERC DANGE.

Aucun des membres du Conseil n'a de lien avec la Société de Gestion.

### Message du Conseil de Surveillance :

Mesdames, Messieurs, Chers Associés,

Par le BTI du 1er trimestre 2013 nous vous avons alertés sur les manœuvres de l'ASPIIM pour obtenir de profondes modifications du Code Monétaire et Financier ainsi que du Règlement Général de l'A.M.F. régissant les SCPI.

Eh, bien ! Cela est presque fait. L'Ordonnance n°2013-676 doit être prochainement ratifiée par le Parlement. Pour faire simple et en respectant les termes de l'Ordonnance on peut dire :

- que **cette Ordonnance institue une volée de Commissions** d'arbitrage sur les actifs immobiliers ainsi que des Commissions de suivis et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier. Ces commissions viennent en plus de la commission statutaire de 8 à 10 % HT prélevée sur les produits locatifs. On peut imaginer un gestionnaire achetant et vendant sans contrôle et qui perçoit une commission sur chaque mouvement.
- plus grave car supprime à la fois l'esprit mutualiste et les pouvoirs des porteurs de parts de SCPI : **la suppression de l'autorisation de l'Assemblée Générale pour les cessions d'actifs.**

**Tout ceci n'a rien à voir avec l'application en droit français de la Directive Européenne AIFM et programme la disparition des pouvoirs des porteurs de parts ainsi qu'une profonde diminution des rendements des parts c'est-à-dire de vos revenus.**

Il faut donc que chaque associé écrive à **son Député et à son Sénateur** en lui demandant **d'amender l'Article L 214-101** du Code Monétaire et Financier dans les termes suivants : un premier alinéa est ajouté à l'article L 214-101 du Code Monétaire et Financier, rédigé en ces termes " **Tout échange, toute amélioration ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société doit être autorisé par l'assemblée générale ordinaire des associés** "

Que chacun prenne ses responsabilités.

Denys ARBOUCALOT - Président du Conseil de Surveillance

Agrement de la Société de Gestion par la Commission des Opérations de Bourse (devenue AMF) SCPI 95-23 du 28.03.95

Société de Gestion : VOISIN S.A. 15, Place Grangier - 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 20 40

E-mail : contact.scpi@groupe-voisin.com - www.immauvergne.fr