

MARCHÉ PRIMAIRE

L'augmentation de capital ouverte le 22.04.2013 concernant la création de 7 501 parts nouvelles au prix de 530 € a été entièrement couverte le 10/04/2014.

EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL	Période	Nbre de parts	Capital nominal
	Au 31.12.2013	76 107	12 177 120 €
	Au 31.03.2014	77 205	12 352 800 €
	Au 30.06.2014	77 220	12 355 200 €

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 également disponibles sur le site Internet : www.scpi-eiram.com

Les cinq prix d'achat les plus hauts, les cinq prix de vente les plus bas et les quantités correspondantes figurant sur le registre des ordres sont communiqués sur le site Internet.

La Société de Gestion procède à la confrontation des ordres d'achat et de vente chaque période d'un mois. **Le prix d'exécution est ainsi déterminé le 20 du mois à 11 h 00 ou le dernier jour ouvrable précédent si ce jour est férié. 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.**

Le prix d'exécution et la quantité de parts échangées sont rendus publics le jour de l'établissement du prix sur le site Internet.

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.**

Prix d'exécution

Période	Prix		Prix d'exécution = prix net vendeur	Nbre de parts offertes à la vente			Nbre de parts exécutées	Solde
	hors frais	frais inclus		sur le mois	Report du mois précédent	Annulation		
							Solde	
Au 18.04.14	505.72 €	531.01 €	479.81 €	229	104	0	333	148
Au 20.05.14	500.00 €	525.00 €	474.38 €	128	148	0	276	261
Au 20.06.14	500.00 €	525.00 €	474.38 €	75	261	0	336	256
			TOTAL	432			TOTAL	280
							Solde	au 30.06.2014
								256

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts (hors frais)	Quantité demandée
500.15 €	40
505.05 €	40
476.00 €	25
475.00 €	4
453.33 €	3

Carnet d'ordre
Confrontation
du 20.06.2014

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas (hors frais)	Quantité offerte
450.00 €	75
500.00 €	113
515.00 €	44
520.00 €	7
530.00 €	76

DIVIDENDES

DIVIDENDES	Payé le	Montant	Montant du dividende global
1 ^{er} trimestre 2014	25.04.2014	7,50 €	
2 ^{ème} trimestre 2014	25.07.2014	7,50 €	

Taux de Distribution sur la Valeur Marché 2013 :

Dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année
Prix de part acquéreur moyen de l'année*

soit $\frac{30 \text{ €}}{529,08 \text{ €}} = 5.67 \%$

(* 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 : 11.69 % (source Société de Gestion)

FISCALITÉ

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

Seule une petite partie est imposable dans les revenus des capitaux mobiliers.

Depuis le 01.01.2013, le prélèvement libératoire forfaitaire (PLF) est supprimé et remplacé par un Prélèvement Obligatoire Non Libératoire de 24 %. En conséquence, depuis le 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 2014 sera imputable sur l'impôt dû en 2015 à raison des revenus perçus en 2014).

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 2014 à déclarer en 2015, il devra, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30.11.2014, une attestation précisant que son revenu fiscal de référence 2013 est inférieur aux seuils indiqués ci-avant selon sa situation familiale. Le revenu fiscal de référence 2013 figurera sur l'avis d'imposition 2014.

ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée générale de votre SCPI s'est tenue le 19 juin 2014 à LYON. Toutes les résolutions proposées ont été adoptées avec une majorité allant de 95.44 % à 99.63 %.

Le procès-verbal de la présente Assemblée Générale est disponible sur notre site internet www.eiram.com (onglet DOCUMENTS) et pourra être adressé aux associés qui le souhaitent sur leur demande.

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composition :

Président : M. Jacques PUPAT
Vice Président : M. Olivier MARTIN
Président d'honneur : M. René GUERRY
Secrétaire : M. Roger NOVEL

Membres : Mme Evelyne VIVIER-RENOUX, M. Bernard de LAPORTE, M. Xavier CHARVET, M. Robert GIRAUD, M. Christophe SEPULCHRE, M. Pierre VELAY, M. André XIBERAS

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

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

Acquisition : CAGNES SUR MER – 5 Chemin des Presses – 756 m² de bureaux – Prix d'achat : 1 985 000 € - Locataire : TEXAS INSTRUMENTS FRANCE
Cession : Néant

Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *
Au 30.06.2014	94.71 %

* 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

LYON
- 99 avenue Félix Faure
61 m² libérés par TROX

- 78 rue de la Part Dieu
62 m² libérés par PICAMIGLIO

Locaux reloués

LYON
- 67 rue Bataille
158 m² : nouveau bail à APLON Régions

LISSES
- Rue de la Closeraie
213 m² (ex HEYTENS) reloués à CUISINELLA

Agrément 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.scpi-eiram.com