

MARCHE PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 31.12.2013	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

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 5.40 % TTC depuis le 01.01.2014)
- 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		
						Solde	au 30.09.13	36
Au 31.10.13	908.00 €	822.61 €	15	36	0	51	32	19
Au 29.11.13	926.00 €	838.92 €	0	19	0	19	19	0
Au 31.12.13	-	non établi	0	0	0	0	0	0
		Total	15			Total	51	
						Solde	au 31.12.13	0

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
908 €	2

Carnet d'ordre

Confrontation
du 31.12.2013

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte

DIVIDENDES

Période	Acompte Payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
1 ^{er} trimestre 2013 (acompte)	12.04.2013	12.30 €	
2 ^{ème} trimestre 2013 (acompte)	12.07.2013	12.30 €	
3 ^{ème} trimestre 2013 (acompte)	14.10.2013	12.30 €	
4 ^{ème} trimestre 2013 (solde)	20.01.2014	15.60 €	52.50 €

Taux de Distribution sur la Valeur Marché 2013 :

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

soit **52.50 € = 5.83 %**

Prix de part acquéreur moyen de l'année

900.84 €

(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 : 10.73 % (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 figure sur l'avis d'imposition 2013.

INFORMATION : Modification des taux de la TVA

Depuis le 1er janvier 2014, selon la loi de finances rectificatives pour 2013, les taux de TVA (taxe sur la valeur ajoutée) sont modifiés. En conséquence, les honoraires perçus par la Société de Gestion sont calculés à compter du 01.01.2014 sur la base d'une TVA de 20 % (précédemment 19,6 %).

ISF : l'impôt de solidarité sur la fortune est un impôt déclaratif. L'estimation du patrimoine à déclarer est appréciée par le contribuable pour correspondre à la valeur au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Le contribuable est seul responsable de ses déclarations fiscales. Pour information, le dernier prix d'exécution établi au 31/12/2013 s'élève à 838.92 €/part (net vendeur).

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

Acquisition : Aucune

Cession : Aucune

Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m ²
Au 31.12.2013	94.53 %	92.81 %

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

BESSINES – Zone de la Mude
161 m² libérés par GANDINEUR

Locaux reloués

STE LUCE SUR LOIRE – rue Marcel Dassault
126 m² (ex JMI TRANSAC) reloués à KREEMA

ASSEMBLEE GENERALE - Appel à candidatures au Conseil de Surveillance

L'Assemblée générale se tiendra le jeudi 22 mai 2014. Toutes précisions vous seront données en temps utile.

Les candidatures au Conseil de Surveillance devront parvenir à la Société de Gestion avant le 15 avril 2014 et comporter : nom et prénoms, adresse, date de naissance et activité professionnelle sur les cinq dernières années.

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composition (AG du 23.05.2013)

Président : M. Jean Paul BELIN

Membres : Mme JOYON Nathalie, Mme BAVEREL Nicole,
M. ARBOUCALOT Denys, 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.