

N° 04-15

4^{ème} Trimestre 2015

Période de validité :

du 01.01.16 au 31.03.16

SCPI IMMAUVERGNE

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 31.12.2015	28 900	8 811 610 €

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 notre site Internet www.scpv-voisin.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.

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.

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 dernier jour ouvrable de chaque mois, à 14 h. Le prix d'exécution et la quantité de parts échangées sont rendus publics le jour de l'établissement du prix sur notre 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.

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 un droit fixe 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 Société de Gestion : 4.50 % HT (soit 5.40 % TTC depuis le 01/01/2014)
- impôt sur la plus value éventuelle

Conformément à l'article 422-205 du Règlement Général de l'AMF, la durée de validité d'un ordre de vente est désormais de 12 mois. Le délai de validité de l'ordre peut être prorogé de 12 mois maximum sur demande expresse de l'associé.

Société de Gestion :

VOISIN SAS

15 place Grangier 21000 DIJON

N° d'agrément :

GP.14000026 du 22 juillet 2014

N° SIREN : 310 057 625

Service associés :

contact@scpi-voisin.com

www.scpv-voisin.com

Tél. 03.80.30.20.40

Fax 03.80.30.22.73

CHIFFRES CLÉS

au 31.12.2015

Capital social : 8 811 610 €

Nbre d'associés : 805

Nbre de parts : 28 900

Valeur nominale : 304.90 €

Valeur de réalisation

au 31/12/2014 : 725.79 €

Valeur de reconstitution

Au 31/12/2014 : 855.41 €

Prix d'exécution

au 31.12.15 : 778.99 €

Prix acquéreur

au 31.12.15 : 860.00 €

TRI à 10 ans : 11.09 %*

* Source Société de Gestion

DVM 2015 = Taux de

distribution sur la valeur

marché :

Dividende brut avant prélèvements

versé au titre de l'année / Prix de

part acquéreur moyen de l'année **

Soit $\frac{48.00 \text{ €}}{913.91 \text{ €}} = 5.25 \%$

913.91 €

**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

Confrontations du trimestre

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	Annul.			total
						Solde au 30.09.2015	226	
Au 30.10.15	900.00 €	815.22 €	61	226	0	287	4	283
Au 30.11.15	-	Non établi	0	283	0	283	0	283
Au 31.12.15	860.00 €	778.99 €	0	283	0	283	5	278
TOTAUX			61		0		9	
						Solde au 31.12.2015	278	

Carnet d'ordres au 31.12.15

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
860 €	5

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
860 €	82
895 €	12
900 €	79
909 €	10
915 €	100

Dividende

Période	Distribution payée le	Montant	Dividende global
1 ^{er} trimestre 2015 (acompte)	10.04.15	11.49 €	
2 ^{eme} trimestre 2015 (acompte)	15.07.15	11.49 €	
3 ^{eme} trimestre 2015 (acompte)	15.10.15	11.49 €	
4 ^{eme} trimestre 2015 (acompte + solde)	20.01.16	13.53 €	48.00 €

Évolution du patrimoine au cours du trimestre

Cession :

CHAMALIERES – Carrefour Europe – Rue Général de Gaulle
Locaux commerciaux – surface 138 m² - Prix de vente : 60 000 € - acte signé le 08/12/2015

Acquisition :

En indivision 50/50 avec la SCPI IMMO PLACEMENT
DIJON – 93 avenue Jean Jaurès
Un bâtiment de bureaux d'une surface de 1 722 m² (soit 861 m²/SCPI) au prix de 3 371 666 € (soit 1 685 833 €/SCPI) – locataire : Pôle Emploi (bail ferme de 9 ans sur le loyer principal – 6 ans fermes sur le surloyer dû aux travaux d'aménagement)

Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *
Au 31.12.2015	86 %

* 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 loué

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

Mouvements du trimestre

Composition du patrimoine*

* en % des valeurs vénales

Locaux devenus vacants

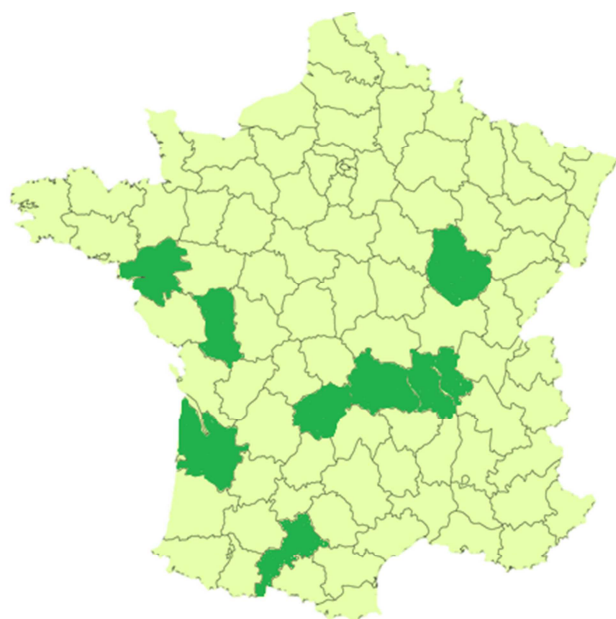
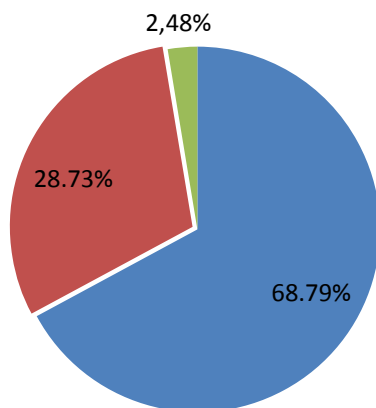
RAMONVILLE
Europarc M 26
56 m² libérés par AFITEX

Locaux reloués

LABEGE
Innopolis
95 m² (ex ORBITICS) reloués à VIVEA

LYON
69 boulevard des Canuts
119 m² libérés par ENTREPRISE HABITAT
reloués à J. RANCON

- Bureaux
- Commerces
- Locaux d'activités et industriels



Fiscalité

L'essentiel des revenus d'IMMAUVERGNE 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 2015 est imputable sur l'impôt dû en 2016 à raison des revenus perçus en 2015).

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 2016 à déclarer en 2017, il devra, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30.11.2016, une attestation précisant que son revenu fiscal de référence 2015 est inférieur aux seuils indiqués ci-avant selon sa situation familiale. Le revenu fiscal de référence 2015 figurera sur l'avis d'imposition 2016.

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 1er janvier de l'année d'imposition. Le contribuable est seul responsable de ses déclarations fiscales. Pour information, le dernier prix d'exécution établi au 31/12/2015 s'élève à 778.99 €/part (net vendeur).

Informations

Commercialisation

L'entrée en vigueur de la loi Dodd Frank aux Etats Unis impacte l'ensemble des sociétés de gestion françaises. Elle impose des restrictions et obligations spécifiques pour la commercialisation de produits de placements financiers à des résidents américains. Ainsi, les parts des SCPI gérées par VOISIN S.A.S. ne peuvent plus être souscrites par des « US persons » ou transférées à des « US persons ».

Conseil de surveillance

Composition après l'AG du 04/06/2015

Président : M. DUTOUR Claude

Membres : Mme JOYON Nathalie, Mme BAVEREL Nicole, M. ARBOUCALOT Denys, M. BELIN Jean-Paul, M. BLICQ Olivier, M. CHARMET Jean, M. DEVALS Gilles, M. ROCHARD Alain, M. ROCHE Louis, M. TURQUAT Vincent, SC LECLERC DANGE représentée par M. Patrice LECLERC.

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

Assemblée Générale

L'Assemblée générale annuelle se tiendra le jeudi 9 juin 2016. Toutes précisions vous seront données en temps utile.

Appel à candidatures au Conseil de Surveillance

Les candidatures au Conseil de Surveillance devront parvenir à la Société de Gestion avant le 15 avril 2016 et comporter : nom et prénoms, adresse, date de naissance et activité professionnelle sur les cinq dernières années.

Société de Gestion de Portefeuille VOISIN SAS - 15 place Grangier 21000 DIJON
N° d'agrément : GP.14000026 du 22 juillet 2014 - N° SIREN : 310 057 625
www.scpi-voisin.com - contact@scpi-voisin.com
Tél. 03.80.30.20.40 - Fax 03.80.30.22.73



COUPON – DEMANDE D'INFORMATIONS

A retourner à votre Société de Gestion – VOISIN SAS – 15 Place Grangier – 21000 DIJON
si vous souhaitez vous-même ou l'une de vos connaissances, recevoir une documentation sur les SCPI gérées par VOISIN SAS.

IMMAUVERGNE IMMO PLACEMENT FONCIERE REMUSAT EPARGNE PIERRE

Nom Prénom

Adresse Tél

.....
Email