



N° 03 - 16

3^e TRIMESTRE 2016

Valable du 01.10.16 au 31.12.16

A LA UNE...

1^{ère} PARTICIPATION
DE VOISIN A PATRIMONIA,
LE SALON DES PROFES-
SIONNELS DU PATRIMOINE

Un rendez-vous réussi, marqué par des échanges de qualité avec les professionnels en gestion de patrimoine venus en nombre sur notre stand, sensibles aux actualités et perspectives de VOISIN.

PRELEVEMENT
OBLIGATOIRE
NON LIBERATOIRE

Pour les Associés qui le souhaitent, la date limite est fixée au 30 novembre pour nous fournir l'attestation correspondante.

Les informations détaillées sont consultables dans la rubrique « Prélèvement Obligatoire non libératoire ». (en page 4 de ce bulletin)

Nouvelle
augmentation de capital
pour FONCIERE REMUSAT

Alors que nous écrivons ces lignes, la 23^e édition de Patrimonia ferme ses portes. Cet événement annuel fut l'occasion d'écouter les professionnels du patrimoine.

Ces derniers manifestent un intérêt toujours grandissant pour les SCPI, mêlé d'une attention à la maîtrise de la collecte de la part des sociétés de gestion. Face à cette double attente, nous leur avons présenté notre vision du marché, et la stratégie définie pour FONCIERE REMUSAT.

Nous sommes ravis de constater que celles-ci furent particulièrement bien accueillies. En effet, elle gagnera à croître, pour renforcer sa mutualisation et sa liquidité, tout en saisissant des opportunités d'investissement. Cette perspective s'incarne dans l'augmentation de capital, désormais ouverte à l'ensemble des investisseurs.

Par ailleurs, à l'approche de la fin d'année, nous sommes en mesure d'annoncer que les résultats prévisionnels de l'année 2016 s'inscriront entre 54 et 55€ par part.

Le niveau de distribution convergera vers le résultat généré par les loyers de la SCPI, tout en maintenant un report à nouveau significatif et un taux de distribution sur valeur moyenne supérieur à celui du marché.

Forte de bases solides et de sa capacité à acquérir des actifs dès 200 000 euros, Foncière Rémusat continuera de répondre aux attentes des associés historiques, tout en attirant un public plus large, et en renforçant son exposition à l'immobilier commercial dans la France entière.

Jean-Christophe ANTOINE et Alexandre CLAUDET
Directeur Général et Directeur Général Adjoint



FLASHEZ CE CODE
POUR ATTEINDRE NOTRE
FORMULAIRE DE CONTACT

11,7M€

Le montant
de l'augmentation
de capital

1 010€

Le prix de souscription
d'une part

54 à 55€/Part

La prévision de distribution
de revenus sur l'année 2016

Pour connaître les conditions détaillées de l'augmentation de capital, voir page 4

LE PATRIMOINE A FIN SEPTEMBRE 2016

861 388€

LOYERS ENCAISSÉS
AU 3^{ème} TRIMESTRE 2016



ACQUISITIONS ET CESSIONS

Aucune acquisition n'a eu lieu ce trimestre
Aucune cession n'a eu lieu ce trimestre

LOCAUX RELOUES

0 Lot reloué
0 M² Surface placée

LOCAUX VACANTS

5 Lots vacants
0 Depuis ce trimestre
1 389 M² Surface libre
0 M² Depuis ce trimestre

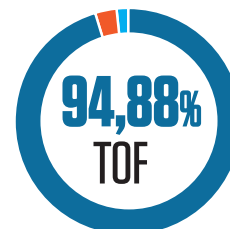
PERSPECTIVES

5 actifs sous promesse d'achat, dans 5 villes différentes, dans le cadre de l'acquisition d'un portefeuille de locaux commerciaux. Pour un montant prévu de 3,4M€.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Le taux d'occupation financier est le montant total des loyers et indemnités d'occupations facturés, ainsi que des indemnités compensatrice de loyers, divisé par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

94,88% Locaux loués à plein (TOF)
0,77% Locaux loués avec franchise de loyer
4,35% Locaux vides (en cours de relocation, vente, ou travaux)



CARTE D'IDENTITE DE FONCIERE REMUSAT

Rentabilité et prix de part (31.12.2015)

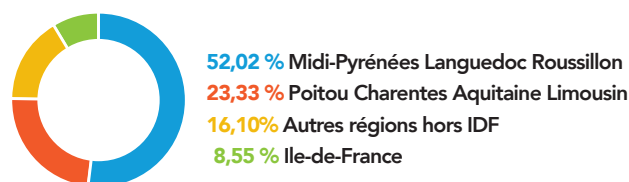
Prix de part acquéreur moyen de l'année	1 034,27 €
Taux de distribution sur valeur de marché (DVM) ⁽¹⁾	5,87 %
Taux de variation du prix moyen de la part (VPM) ⁽²⁾	+ 2,75 %
Taux de rendement interne à 10 ans (TRI) ⁽³⁾	11,33 %

Patrimoine (au 31.12.2015)

	Global	Par part
Valeur vénale/ expertise	39 160 000 €	939,09 €
Valeur comptable	28 825 399 €	691,26 €
Valeur de réalisation	36 345 641 €	871,60 €
Valeur de reconstitution	42 796 259 €	1 026,29 €

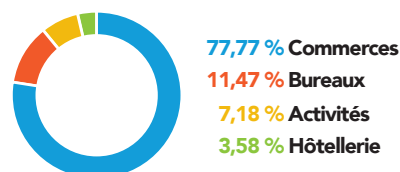
Répartition géographique

(en % des valeurs vénales à fin septembre 2016)



Répartition Sectorielle

(en % des valeurs vénales à fin septembre 2016)



1) DVM : Dividende brut (dividende ordinaire et exceptionnel) avant prélèvement libératoire / Prix de part moyen acquéreur 2015 (soit 1 034,27€).

2) VPM : division de l'écart entre le prix de part acquéreur moyen de l'année n et le prix de part acquéreur moyen de l'année n-1, par le prix de part acquéreur moyen de l'année n-1. Le prix de part acquéreur moyen de l'année est égal à la 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.

3) Source : société de gestion. Définition : Taux de rendement interne annualisé sur une période donnée (le plus souvent 5 ans, 10 ans, 15 ans, ou 20 ans). Avec à l'entrée le prix acquéreur de la première année considérée, et à la sortie le prix d'exécution (SCPI à capital fixe) ou la valeur de retrait (SCPI à capital variable) au 31 décembre de la dernière année écoulée, et sur toute la période concernée les revenus distribués avant prélèvement libératoire. Le TRI est un indicateur qui renseigne sur la performance globale d'une SCPI : il prend en compte le rendement annuel (les revenus distribués rapportés au montant de la part) et la plus value en capital (ou la moins value) réalisée au moment de la revente des parts.

LA VIE SOCIALE DE FONCIERE REMUSAT

Evolution du capital



1 037
NOMBRE
D'ASSOCIÉS
(au 30.09.2016)

Période	Nombre de parts	Capital nominal
Au 31.03.2016	41 700	22 267 800 €
Au 30.06.2016	41 700	22 267 800 €
Au 30.09.2016	43 367	23 157 978 €

Dividendes

Période	Payé le	Montant	Rappel 2015
1 ^{er} trimestre 2016 (acompte)	19.04.2016	13,62 €	14,40 €
2 ^e trimestre 2016 (acompte)	20.07.2016	13,62 €	14,40 €
3 ^e trimestre 2016 (acompte)	20.10.2016	13,62 €	14,40 €
4 ^e trimestre 2016 (acompte + solde)	-	-	17,52 €
Année	-	-	60,72 €

5,87%
DVM 2015

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.sqpi-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 3^e jeudi de chaque mois, à 11 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.

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 30,49 € HT 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 des parts.

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

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.

CONFRONTATIONS DU TRIMESTRE

Période	Prix acquéreur	Prix d'exécution	Nombre de parts offertes à la vente				Nombre de parts échangées	Solde
		Net vendeur	Sur le mois	Report du mois précédent	Annul.	total		
Solde au 30.06.2016								0
21/07/2016	1 045,00 €	946,56 €	9	0	0	9	9	0
18/08/2016	1 040,00 €	942,03 €	70	0	0	70	70	0
15/09/2016		non établi	0	0	0	0	0	0
Total 3 ^e trimestre			79		0		79	
Solde au 30.09.2016								0

CARNET D'ORDRES AU 15/09/2016

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
1 050,00 €	10

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
0 €	0



MODALITÉS ET MONTANT DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

CAPITAL SOCIAL AU 31/12/2015	22 267 800 €
MONTANT DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL	6 237 120 € par émission de 11 680 parts nouvelles à souscrire en numéraire qui portera le capital social de 22 267 800 € à 28 504 920 €
DATE D'OUVERTURE DE LA SOUSCRIPTION AUX ASSOCIES ANCIENS	1 ^{er} septembre 2016. Conformément à l'article 9 des statuts, un droit prioritaire de souscription, d'une durée d'un mois à compter de la date d'ouverture de la souscription est octroyé aux associés anciens
DATE DE CLÔTURE DE LA FACULTE DE SOUSCRIPTION PRIORITAIRE RESERVEE AUX ASSOCIES ANCIENS	30 septembre 2016
DATE D'OUVERTURE DE LA SOUSCRIPTION AU PUBLIC	1 ^{er} octobre 2016
DATE DE CLOTURE DE LA SOUSCRIPTION	31 août 2017 avec la faculté de : <ul style="list-style-type: none">- limiter l'augmentation de capital au montant effectivement souscrit à la date de clôture sous réserve qu'il représente au moins 75 % de l'augmentation de capital,- proroger la période de souscription si l'émission n'est pas intégralement souscrite à la date de clôture,- ou relever le montant de l'augmentation de capital par l'émission de 2 800 parts maximum supplémentaires, au cas où celle-ci serait intégralement couverte par anticipation. Dans cette hypothèse, le capital social serait augmenté à hauteur de 1 495 200 €. Aucune souscription supplémentaire ne sera acceptée tant qu'un nouvel avis ne sera pas publié dans le bulletin d'annonces légales obligatoires,- ou clôturer par anticipation et sans préavis en cas de souscription intégrale avant cette date.
PRIX DE SOUSCRIPTION	Valeur nominale 534 € Prime d'émission 476 € Prix global d'une part 1 010 € Ce prix s'entend net de tous autres frais.
COMMISSION DE SOUSCRIPTION	Conformément aux statuts, les frais de souscription dus à la Société de Gestion, d'un montant de 8 % HT, soit 9,60 % TTC (dans le cas d'une TVA. à 20 %), soit 96.96 € TTC par part, seront prélevés sur la prime d'émission.
MINIMUM DE SOUSCRIPTION	Aucun. Toute souscription peut se limiter à une part.
MODALITÉS DE RÈGLEMENT ET D'ENREGISTREMENT	Le paiement s'effectue au moment de la souscription et correspond à l'intégralité de l'engagement d'apport, y compris le paiement de la prime d'émission. Les souscriptions payées comptant ne seront validées qu'à compter de la date de réception des fonds. En cas de souscriptions financées à crédit, elles ne seront validées qu'après réception de l'intégralité des fonds sous réserve que le règlement intervienne avant la date de clôture. Les parts qui ne seront pas intégralement payées à la date de clôture ne seront pas validées et pourront être remplacées par des souscriptions payées au comptant.
JOUISSANCE DES PARTS	Entrée en jouissance des parts payées comptant : Le premier jour du 4 ^e mois qui suit la réception des fonds. Exemple : parts souscrites au cours du mois de septembre 2016 : jouissance à compter du 01.01.2017 parts souscrites au cours du mois d'octobre 2016 : jouissance à compter du 01.02.2017 Entrée en jouissance des parts financées à crédit : Le premier jour du 4 ^e mois qui suit la réception des fonds. Exemple : des parts souscrites au mois de septembre 2016 et dont les fonds seraient versés en octobre 2016 auraient jouissance à compter du 01.02.2017.



PRÉLÈVEMENT OBLIGATOIRE NON LIBÉRATOIRE

L'essentiel des revenus de FONCIERE REMUSAT 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, ceux-ci relèvent obligatoirement du barème progressif de l'impôt sur le revenu et sont soumis au Prélèvement Obligatoire Non Libératoire (PONL) au taux de 24%. Condition d'exonération : les associés 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 ou à 50 000 € pour un couple marié ou pacsé peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement. Ils doivent pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception des revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale. Les prélèvements sociaux sur cette catégorie de revenus, soit 15,50 %, sont retenus à la source.

Cette attestation peut être rédigée sur papier libre. Un modèle est téléchargeable à l'adresse www.scp-voisin.com/espace-documentation

Ou sur simple demande via le formulaire de contact de notre site www.scp-voisin.com/contact

VOISIN
GROUPE
ATLAND

VOISIN SAS - Société de gestion de portefeuille,
agrément Autorité des Marchés Financiers (AMF)
N° GP.14000026 en date du 22 juillet 2014,
15 Place Grangier, 21000 DIJON, 03 80 30 20 40,
au capital de 349 400 €, RCS DIJON 310 057 625