



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 PROFESSIONNELS 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).



Alors que nous écrivons ces lignes, la 23^e édition de Patrimonia ferme ses portes. Cet évènement 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 pour VOISIN et les SCPI gérées.

Nous sommes ravis de constater que la stratégie exposée fut particulièrement bien accueillie et comprise. Car celle-ci naît d'une ambition légitime d'impulser une nouvelle vague de développement maîtrisé. Une croissance nécessaire au bon développement des SCPI gérées par VOISIN, tout en se gardant du risque d'une collecte incontrôlée. Avec IMMAUVERGNE, cette stratégie trouve son application dans une approche double. En employant nos meilleurs efforts pour trouver des solutions à court terme aux enjeux de gestion locative, tout en créant les conditions d'un redressement à moyen terme.

A ce jour, nous estimons que les revenus pour 2016 s'inscriront dans une fourchette allant de 41 à 43 euros par part. Un montant qui reflète les enjeux évoqués précédemment, tout en démontrant une certaine capacité de résistance.



FLASHEZ CE CODE
POUR ATTEINDRE NOTRE
FORMULAIRE DE CONTACT

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

LE PATRIMOINE A FIN SEPTEMBRE 2016

504 942€

LOYERS ENCAISSÉS
AU 3^{ème} TRIMESTRE 2016

ACQUISITIONS ET CESSIONS

Aucune cession et aucune acquisition
ce trimestre

LOCAUX RELOUES

2 Relocations pour 306 m²

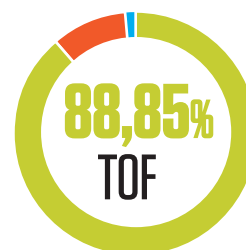
LOCAUX VACANTS

12 Actifs vacants
1 Depuis ce trimestre
2 400 M² Surface libre
150 M² Depuis ce trimestre

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

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

88,85% Locaux loués à plein (TOF)
1,38% Locaux loués avec franchise de loyer
9,77% Locaux vides (en cours de relocation, vente, ou travaux)



CARTE D'IDENTITE D'IMMAUVERGNE

Rentabilité et prix de part (au 31.12.2015)

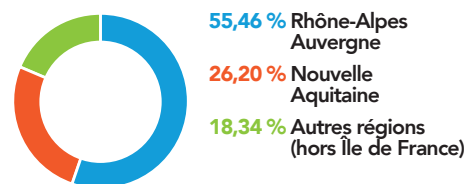
Prix de part acquéreur moyen de l'année	913,91 €
Taux de distribution sur valeur de marché (DVM) ⁽¹⁾	5,25 %
Taux de variation du prix moyen de la part (VPM) ⁽²⁾	- 0,18 %
Taux de rendement interne à 10 ans (TRI) ⁽³⁾	9,57 %

Patrimoine (au 31.12.2015)

	Global	Par part
Valeur vénale/expertise	24 020 000 €	831,14 €
Valeur comptable	16 584 603 €	573,86 €
Valeur de réalisation	20 361 038 €	704,53 €
Valeur de reconstitution	24 132 186 €	835,02 €

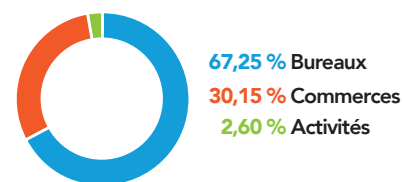
Répartition géographique

(en % des valeurs vénales à fin juin 2016)



Répartition Sectorielle

(en % des valeurs vénales à fin juin 2016)



5,25%

DVM 2015

1) DVM : Dividende brut (dividende ordinaire et exceptionnel) avant prélèvement libératoire / Prix de part moyen acquéreur 2015 (soit 913,91€).

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 D'IMMAUVERGNE

Evolution du capital

Période	Nombre de parts	Capital nominal
Au 31.03.2016	28 900	8 811 610 €
Au 30.06.2016	28 900	8 811 610 €
Au 30.09.2016	28 900	8 811 610 €

Dividendes

Période	Payé le	Montant	Rappel 2015
1 ^{er} trimestre 2016 (acompte)	11.04.2016	10,50 €	11,49 €
2 ^e trimestre 2016 (acompte)	13.07.2016	10,50 €	11,49 €
3 ^e trimestre 2016 (acompte)	14.10.2016	10,50 €	11,49 €
4 ^e trimestre 2016 (acompte + solde)	–	–	13,53 €
Année	–	–	48,00 €

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 également disponibles sur notre site Internet www.scpj-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.

CONFRONTATIONS DU TRIMESTRE

Période	Prix acquéreur	Prix d'exécution Net vendeur	Nombre de parts offertes à la vente				Nombre de parts échangées	Solde
			Sur le mois	Report du mois précédent	Annul.	total		
Solde au 31.06.2016								160
29/07/2016	849,00 €	769,02 €	50	160	100	110	11	99
31/08/2016	810,00 €	733,70 €	6	99	0	105	6	99
30/09/2016		non établi	0	99	0	99	0	99
Total 3 ^e trimestre			56		100		17	
Solde au 30.09.2016								99

CARNET D'ORDRES AU 30/09/2016

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
–	–
–	–
–	–
–	–
–	–

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
849 €	40
850 €	35
859 €	2
895 €	12
909 €	10



816
NOMBRE
D'ASSOCIÉS
(au 30.09.2016)

41 À 43 €/Part
LA PRÉVISION DE
REVENUS DISTRIBUÉS
SUR 2016

Voisin et vous



Nos vidéos pour (faire) découvrir les SCPI

Sur notre site Internet et sur notre chaîne YouTube, vous trouverez :

- les vidéos réalisées par VOISIN, où nous expliquons notre vision des SCPI et abordons diverses thématiques
- les vidéos des interviews ou événements auxquels VOISIN participe tout au long de l'année

> Découvrez ces vidéos sur notre site Internet www.scpv-voisin.com/accueil,decouvrir et sur notre chaîne [YouTube](#)



1 Site Internet Unique

Vous y trouverez :

- Les données et documents des 4 SCPI de rendement gérées par VOISIN
- Nos vidéos et nos actualités
- Un formulaire d'inscription à notre newsletter
- Un formulaire de contact
- Un glossaire

> Pour en savoir plus consultez notre site internet www.scpv-voisin.com



1 Newsletter (lettre électronique)

Depuis juillet 2015, vous êtes près de 2 000 personnes à recevoir notre newsletter trimestrielle. Celle-ci apporte des informations sur notre société et les SCPI que nous gérons.

IMPORTANT : ces lettres ne remplacent pas les bulletins d'information trimestriels. Ces derniers continuent d'être adressés par courrier aux associés de chaque SCPI.

> Pour la recevoir, inscrivez-vous en allant sur notre site www.scpv-voisin.com/accueil,actus



1 Carte du patrimoine d'IMMAUVERGNE

Cette carte vous permet de visualiser facilement les actifs détenus par IMMAUVERGNE

En plus des informations clés, vous pourrez explorer l'environnement de chaque immeuble grâce à Google Maps. Bonne visite.

> Pour en savoir plus consultez notre site internet www.scpv-voisin.com/scpv-immauvergne-4-3

PRÉLÈVEMENT OBLIGATOIRE NON LIBÉRATOIRE

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, 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.scpv-voisin.com/espace-documentation. Ou sur simple demande via le formulaire de contact de notre site www.scpv-voisin.com/contact

VOISIN

GRUPE
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