

## MARCHÉ PRIMAIRE – augmentation de capital en cours

(note d'information ayant reçu le visa de l'AMF SCPI n° 14-07 en date du 20 mai 2014)

Ouverture du capital le 16.06.2014 – création de 4 000 parts aux conditions suivantes :

Prix de souscription :

- Valeur nominale	534 €
- Prime d'émission	471 €
- Prix de souscription (pour une part)	1 005 €

Conformément aux statuts et à la note d'information visée par l'AMF, un droit prioritaire de souscription d'un mois a été octroyé aux associés déjà porteurs de parts.

Entrée en jouissance des parts payées comptant :

Après un délai de trois mois, le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant. Le délai est compté à partir du jour de réception du bulletin de souscription par la Société de Gestion. Exemple :

- parts souscrites au cours du mois de juin 2014 : jouissance à compter du 01.10.2014
- parts souscrites au cours du mois de juillet 2014 : jouissance à compter du 01.11.2014

EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL	Période	Nbre de parts	Capital nominal
	Au 31.03.2014	36 700	19 597 800 €
	Au 30.06.2014	37 599	20 077 866 €

## MARCHÉ SECONDAIRE

### Modalités pratiques

La Société de Gestion adresse sans frais les formulaires d'ordre d'achat ou de vente ou de modification-annulation. Ceux-ci sont également disponibles sur notre site Internet : [www.fonciere-remusat.com](http://www.fonciere-remusat.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 3<sup>e</sup> jeudi de chaque mois, à 11 h 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.

### Prix d'exécution

**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 vendues. 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 sur l'honneur 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)
- prévoir 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			
						<b>Solde</b>	<b>au 31.03.14</b>	<b>0</b>
Au 17/04/2014	1 005.00 €	910.33 €	95	0	0	95	95	0
Au 15/05/2014	1 010.00 €	914.86 €	80	0	0	80	80	0
Au 19/06/2014	1 010.00 €	914.86 €	88	0	0	88	62	26
		<b>TOTAL</b>	<b>263</b>			<b>TOTAL</b>	<b>237</b>	
						<b>Solde</b>	<b>au 30.06.14</b>	<b>26</b>

### Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
1 041.00 €	29
1 020.00 €	8
1 011.00 €	10
1 010.00 €	15
1 005.00 €	62

**Carnet d'ordres**  
Confrontation du 19.06.2014

### Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
1 006.00 €	8
1 007.50 €	80

## DIVIDENDES

Période	Payé le	Montant
1 <sup>er</sup> trimestre 2014	18.04.14	14.40 €
2 <sup>ème</sup> trimestre 2014	24.07.14	14.40 €

### Taux de Distribution sur la Valeur Marché 2013 :

Dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année soit  $\frac{60.72 \text{ €}}{1\ 004.64 \text{ €}} = 6.04 \%$   
Prix de part acquéreur moyen de l'année \*

(\*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** : 11.04 % (source Société de Gestion)

## FISCALITE

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, 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.

## AUGMENTATION DE CAPITAL

L'Assemblée générale de votre SCPI s'est tenue le 26 juin 2014 à TOULOUSE. Toutes les résolutions proposées ont été adoptées avec une majorité allant de 96.55 % à 99.84 %.

Concernant l'élection au Conseil de Surveillance :

### Ont été réélus :

- M. André PUIS avec 9 466 voix  
- M. Raymond NOEL avec 9 443 voix  
- Mme Eliane LIPPI avec 9 391 voix

### N'a pas été élue :

- SARL ALCYON avec 737 voix

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

## CONSEIL DE SURVEILLANCE

### Composition (AG du 26/06/2014)

Président : M. DELPECH Jean-Pierre

Membres : Mme LIPPI Eliane, Mme METGE Simone, M. APVRILLE Denis, M. ARBOUCALOT Denys, M. ELBAZ Gérard, M. GAZANIOL Michel, M. GUILHEM de POTHUAU Antoine, M. NOEL Raymond, M. PUIS André, SC LECLERC DANGE.

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

## ÉVOLUTION DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

**Cession** : Néant

**Acquisition** : Néant

### Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *
Au 30.06.2014	93.67 %

\*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 reloués

MURET  
54 m<sup>2</sup> libérés par CHOCOCAT reloués à ANALINE sans interruption (cession de bail)

#### Locaux devenus vacants

TOULOUSE  
156 m<sup>2</sup> libérés par PROFESSOLEIL (liquidation judiciaire)

**Agrément de la Société de Gestion par la Commission des Opérations de Bourse (devenue AMF) SCPI 95-23 du 28.03.95**