



N° 02 - 17

2<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2017

Valable du 01.07.17 au 30.09.17

**A LA UNE...**

**VIE DE LA SCPI :**  
**IMMAUVERGNE a tenu son**  
**Assemblée Générale le 21 juin**  
**Les associés ont approuvé**  
**l'ensemble des résolutions.**

Pour en savoir plus,  
 rendez-vous en page 4  
 de ce bulletin.

**VIE DE LA SCPI : élections**  
**des membres du Conseil de**  
**Surveillance**

**Le Conseil de Surveillance a**  
**été partiellement renouvelé.**

Retrouvez le nom des élus en  
 page 4 de ce bulletin.



## IMMAUVERGNE a enregistré des avancées positives au deuxième trimestre

Chers associés,

Ce bulletin revêt une importance particulière à deux égards.

Tout d'abord car le mois de juin fut, comme chaque année, la période où l'ensemble des associés a pu prendre acte des résultats et des perspectives à travers les rapports annuels et leurs votes en Assemblée Générale. Notons que l'ensemble des résolutions a été approuvé et que le Conseil de Surveillance a été partiellement renouvelé.

Ensuite, et comme annoncé dans le précédent bulletin, car il a été trouvé une solution en deux volets pour l'actif le plus important et qui restait vacant : la vente

d'une partie et la location de l'autre. Les produits de la vente permettront le remboursement d'un prêt court terme souscrit à hauteur de 920 000 €.

Ces dénouements positifs ne doivent pas nous faire oublier les limites structurelles tenant à la taille d'IMMAUVERGNE, qui l'expose à une plus grande volatilité de ses résultats. En ce sens et comme annoncé lors du dernier bulletin, nous serons en mesure de vous proposer une solution visant à apporter une meilleure mutualisation et régularité des revenus avant la fin de l'année.

**Jean-Christophe ANTOINE**

Directeur Général de VOISIN

## Repères à fin juin 2017

# 89,61 %

Le taux d'occupation financier, en hausse de 3 points par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre

# 8

résolutions approuvées en Assemblée Générale, soit la totalité

# 6

candidats élus au Conseil de Surveillance, qui comporte désormais 11 membres

# LE PATRIMOINE A FIN JUIN 2017

## 394 135€

LOYERS ENCAISSÉS AU  
2<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2017

## Acquisitions et cessions

1 actif a été cédé ce trimestre pour un montant total de 624 000 € net vendeur : 828 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage du 19 Boulevard Berthelot à CHAMALIERES, Immeuble Beaulieu 1

## Locaux reloués

**3** Lots reloués  
**712 M<sup>2</sup>** Surface placée

## Locaux vacants

**7** Actifs vacants  
**0** Depuis ce trimestre  
**764 M<sup>2</sup>** Surface libre  
**0 M<sup>2</sup>** Depuis ce trimestre

## Taux d'occupation financier

Le taux d'occupation financier est le montant total des loyers et indemnités d'occupation 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 louée.

**89,61 %** Locaux loués à plein (TOF)  
**1,42 %** Locaux loués avec franchise de loyer  
**8,97 %** Locaux vides (en cours de relocation, vente, ou travaux)



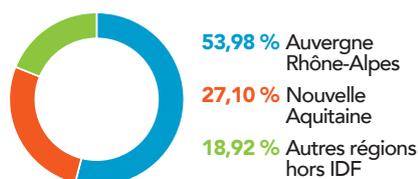
# CARTE D'IDENTITE D'IMMAUVERGNE

## Rentabilité et prix de part (au 31.12.2016)

Prix de part acquéreur moyen de l'année	809,83 €
Taux de distribution sur valeur de marché (DVM) <sup>(1)</sup>	5,39 %
Taux de variation du prix moyen de la part (VPM) <sup>(2)</sup>	-11,39 %
Taux de rendement interne à 10 ans (TRI) <sup>(3)</sup>	7,27%

## Répartition géographique

(en % des valeurs vénales à fin juin 2017)



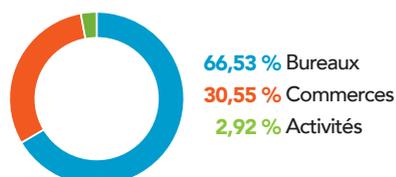
**5,39%**  
DVM 2016 <sup>(1)</sup>

## Patrimoine (au 31.12.2016)

	Global	Par part
Valeur vénale/expertise	22 885 000 €	791,87 €
Valeur comptable	16 584 964 €	573,87 €
Valeur de réalisation	20 229 749 €	699,99 €
Valeur de reconstitution	23 902 460 €	827,07 €

## Répartition sectorielle

(en % des valeurs vénales à fin juin 2017)



1) DVM : rapport entre le dividende versé au titre de l'année n (pour une part en pleine jouissance) et le prix moyen de la part au titre de l'année n (soit 809,83€).

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.



# VOISIN, VOTRE SCPI ET VOUS

## Votre espace personnel en ligne disponible mi-octobre

Votre espace personnel en ligne sera accessible à partir du mois d'octobre. Ce service vous permettra notamment de consulter votre compte et de retrouver les documents nominatifs clés. **Votre identifiant et votre mot de passe vous seront communiqués par courrier lors de l'envoi du prochain BTI.**

## Tenue de l'Assemblée Générale ordinaire

L'Assemblée Générale mixte s'est tenue le 21 juin 2017. Toutes les résolutions proposées ont été adoptées.

**Le procès-verbal est disponible sur notre site internet** et pourra être adressé aux associés qui le souhaitent sur demande.

## Résultats des élections du Conseil de Surveillance

Suite aux votes des Associés, les quatre candidats sortants ont été réélus, à savoir : M. Claude DUTOUR, Mme Nicole BAVEREL, M. Gilles DEVALS, SC LECLERC DANGE représentée par M. Patrice LECLERC. M. Serge ARGENSON et M. Christian DESMAREST intègrent le Conseil de Surveillance en qualité de nouveaux membres.

Conformément aux Statuts, les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire à tenir en 2020 afin de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Retrouvez toutes les informations sur  
[www.scpi-voisin.com](http://www.scpi-voisin.com)

## 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 relient 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.scpi-voisin.com/espace-documentation](http://www.scpi-voisin.com/espace-documentation).

Ou sur simple demande via le formulaire de contact de notre site [www.scpi-voisin.com/contact](http://www.scpi-voisin.com/contact)

## MENTIONS LEGALES

SCPI IMMAUVERGNE - Siège social 15 place Grangier - 21000 Dijon. La note d'information a reçu le visa AMF : SCPI n° 12-26 en date du 20.11.2012. Elle est disponible auprès de la Société de Gestion de Portefeuille. Notice publiée au BALO le 28.11.2012.

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