



N° 03 - 17
3^{ème} TRIMESTRE 2017
Valable du 01.10.17 au 31.12.17

A LA UNE...

PROJET DE FUSION : vote en AGE le 10 octobre 2017 pour les associés d'IMMAUVERGNE

Les associés se prononceront sur le projet de fusion-absorption avec la SCPI IMMO PLACEMENT. Retrouvez plus d'informations sur ce projet dans l'édito.

ESPACE CLIENT : lancement d'un espace personnel et sécurisé en ligne

Comme annoncé dans le précédent bulletin, ce trimestre est l'occasion de vous donner accès à votre espace client en ligne. Retrouvez plus d'informations en page 4.

MARCHE SECONDAIRE : prochaine confrontation en décembre

En raison du projet de fusion, le marché secondaire est suspendu jusqu'au 30/11/2017. Retrouvez plus d'informations en page 4.



Chers associés,

Ce bulletin parvient alors que s'ouvrent les assemblées générales exceptionnelles réunissant les associés d'IMMAUVERGNE puis d'IMMO PLACEMENT, pour se prononcer sur le projet de fusion absorption des deux SCPI. Rappelons en quelques mots les motifs qui fondent ce projet : un patrimoine complémentaire, une moindre volatilité des revenus et des prix de part, par une mutualisation accrue du risque locatif et un marché secondaire plus profond. Un tournant pour IMMAUVERGNE, qui en sortira renforcée en cas d'approbation.

Par ailleurs, comme annoncé précédemment, ce trimestre constitue une étape importante dans l'enrichissement de nos services avec le lancement d'un espace personnel et sécurisé en ligne. Celui-ci vous permettra de retrouver les informations principales relatives à votre investissement dans une ou plusieurs SCPI gérées par VOISIN, ainsi que les documents clés. Un outil qui sera appelé à évoluer avec le temps, en fonction notamment de vos retours. Nous nous tenons donc pleinement à votre écoute.

Jean-Christophe ANTOINE
Directeur Général de VOISIN

Repères à fin septembre 2017

21,6 M€
La capitalisation

815
Le nombre d'associés

92,44%
Le taux d'occupation financier

LE PATRIMOINE A FIN SEPTEMBRE 2017

503 733 €

LOYERS ENCAISSÉS AU
3^{ème} TRIMESTRE 2017

Acquisitions et cessions

Aucune cession et aucune acquisition
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.

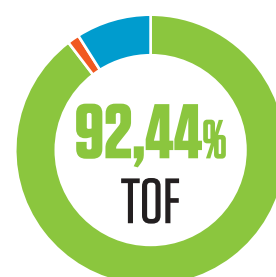
Locaux reloués

1 Lot reloué
65 M² Surface placée

Locaux vacants

8 Actifs vacants
1 Depuis ce trimestre
847 M² Surface libre
83 M² Depuis ce trimestre

92,44 % Locaux loués à plein (TOF)
2,24 % Locaux loués avec franchise de loyer
5,32 % Locaux vides (en cours de relocation, vente, ou travaux)



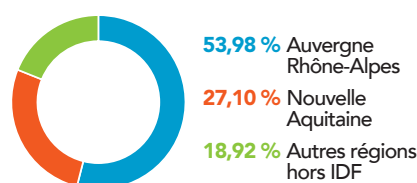
CARTE D'IDENTITE D'IMMAUVERGNE

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) ⁽¹⁾	5,39 %
Taux de variation du prix moyen de la part (VPM) ⁽²⁾	-11,39 %
Taux de rendement interne à 10 ans (TRI) ⁽³⁾	7,27 %

Répartition géographique

(en % des valeurs vénale à fin septembre 2017)



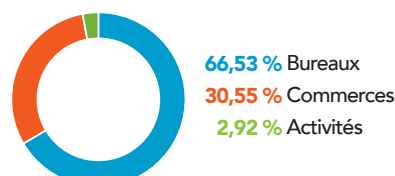
5,39%
DVM 2016 ⁽¹⁾

Patrimoine (au 31.12.2016)

	Global	Par part
Valeur de réalisation	20 229 749 €	699,99 €
Valeur de reconstitution	23 902 460 €	827,07 €

Répartition sectorielle

(en % des valeurs vénale à fin septembre 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€ en 2016).

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) TRI : 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 31.12.2016	28 900	8 811 610 €
Au 31.03.2017	28 900	8 811 610 €
Au 30.06.2017	28 900	8 811 610 €
Au 30.09.2017	28 900	8 811 610 €

815
NOMBRE
D'ASSOCIÉS
(au 30.09.2017)

Dividendes

Période	Payé le	Montant	Rappel 2016
1 ^{er} trimestre 2017	13.04.2017	9,99 €	10,50 €
2 ^e trimestre 2017	17.07.2017	9,99 €	10,50 €
3 ^e trimestre 2017	16.10.2017	9,99 €	10,50 €
4 ^e trimestre 2017	Janvier 2018	-	12,18 €
Année	-	-	43,68 €

21 675 000€
CAPITALISATION
(Prix acquéreur x le nombre
de parts, au 30.09.2017)

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.scpi-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 Sté de Gestion : 4,50 % HT (soit 5,40 % TTC depuis le 01.01.2014)
- impôt sur la plus value éventuelle.

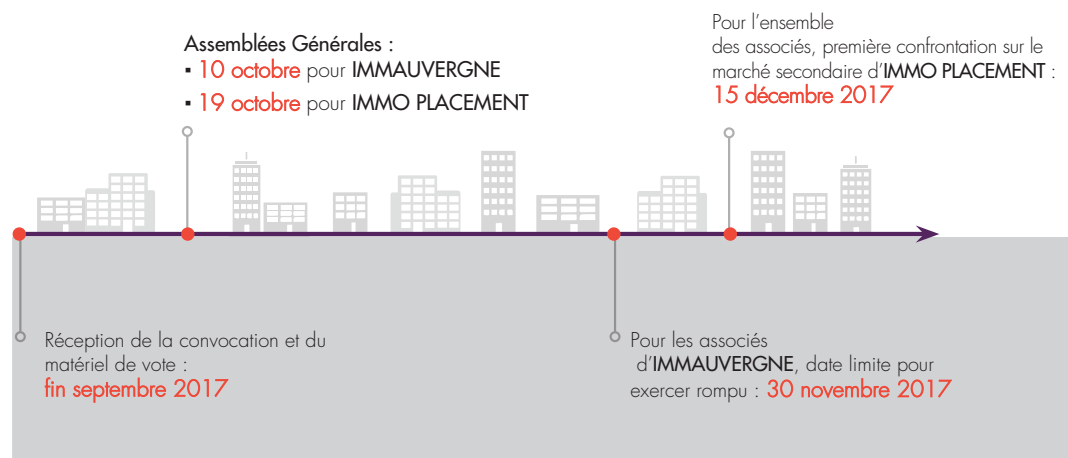
Conformément à l'article 422-205 du Règlement Général de l'AMF, la durée de validité d'un ordre de vente est désormais de 12 mois. Le délai de validité de l'ordre peut être prorogé de 12 mois maximum sur demande expresse de l'associé.

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 30.06.17								121
31/07/2017	730,00 €	661,23 €	0	121	40	81	38	43
31/08/2017	750,00 €	679,35 €	0	43	0	43	43	0
Marché suspendu								
Total 3 ^{ème} Trimestre			0		40		81	
Solde au 30.09.2017								0

VOISIN, VOTRE SCPI ET VOUS

Projet de fusion : rappel du calendrier



Lancement de votre espace personnel en ligne

Dans le cadre de l'amélioration de nos services, VOISIN lance un espace client en ligne. Celui-ci est ouvert à chaque associé détenant des parts d'une ou plusieurs SCPI gérées par notre société.

Cet espace regroupe les principales informations propres à chaque associé. L'accès se fait à travers un espace de connexion sécurisée.

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.scp-voisin.com/espace-documentation.

Ou sur simple demande via le formulaire de contact de notre site www.scp-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 59 90 90, au capital de 349 400 €, RCS DIJON 310 057 625