

## AUGMENTATION DE CAPITAL

(note d'information ayant reçu le visa de l'AMF n° SCPI 12-26 en date du 20.11.2012)

La 22<sup>e</sup> augmentation de capital a été ouverte le 05.12.2012 aux conditions suivantes :

Prix de souscription :

- Valeur nominale 304.90 €
- Prime d'émission 595.10 €
- Prix de souscription (pour une part) 900.00 €

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 décembre 2012 : jouissance à compter du 01.04.2013
- parts souscrites au cours du mois de janvier 2013 : jouissance à compter du 01.05.2013

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 30.09.2012	24 508	7 472 489.20 €
Au 31.12.2012	26 385	8 044 786.50 €

## 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 disponibles sur notre site Internet [www.immauvergne.fr](http://www.immauvergne.fr)

Elle 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 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. **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.**

### 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 une somme forfaitaire 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 actuellement 5.38 % TTC)
- impôt sur la plus value éventuelle

	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	total		
						<b>Solde</b>	<b>au 28.09.12</b>	<b>0</b>
Au 31.10.12	906.00 €	820.80 €	10	0	-	10	10	0
Au 30.11.12	906.00 €	820.80 €	96	0	-	96	96	0
Au 31.12.12	906.00 €	820.80 €	55	0	-	6	6	49
		<b>Total</b>	<b>161</b>			<b>112</b>		
						<b>Solde</b>	<b>au 31.12.12</b>	<b>49</b>

## Carnet d'ordre

### Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
906 €	6

Confrontation  
du 31.12.2012

### Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
906 €	55

## DIVIDENDES

Période	Acompte Payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
1 <sup>er</sup> trimestre 2012 (acompte)	13.04.2012	12.30 €	
2 <sup>e</sup> trimestre 2012 (acompte)	13.07.2012	12.30 €	
3 <sup>e</sup> trimestre 2012 (acompte)	12.10.2012	12.30 €	
4 <sup>e</sup> trimestre 2012 (solde)	18.01.2013	15.60 €	<b>52.50 €</b>

### RENDEMENT 2012 : 5.83 %

Le taux de distribution sur la valeur marché résulte de la division suivante :

Dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année.

Prix de part acquéreur moyen de l'année

(moyenne des prix de parts acquéreur (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaires et/ou secondaire et pondérés par le nombre de parts acquises au cours des échanges successifs)

## FISCALITÉ

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. A compter du 01.01.2013, le prélèvement libératoire forfaitaire (PLF) est supprimé et remplacé par un Prélèvement Obligatoire non libératoire de 24 %. En conséquence, à compter du 01.01.2013, les revenus de capitaux mobiliers relèvent obligatoirement du barème progressif de l'impôt sur le revenu. Il sera donc retenu chaque trimestre :

- le Prélèvement Obligatoire non libératoire de 24 % (le prélèvement acquitté en 2013 sera imputable sur l'impôt dû en 2014 à raison des revenus perçus en 2013)
- les prélèvements sociaux de 15.50 %.

### Rappels - Actualités

#### Régime des plus-values

- suppression de l'abattement de 1 000 € par cession depuis le 21 septembre 2011
- augmentation du taux des prélèvements sociaux :
  - . ainsi, le taux d'imposition global des plus-values immobilières s'élève à 34.50 % depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012
- modification du régime de taxation des plus-values immobilières (hors résidence principale). Depuis le 1<sup>er</sup> février 2012, un abattement progressif est institué :
  - . aucun abattement n'est pratiqué au titre des 5 premières années de détention
  - . 2 % par an appliqué entre 6 et 17 ans de détention
  - . 4 % par an entre 18 et 24 ans de détention
  - . 8 % par an entre 25 et 30 ans de détentionAinsi, l'exonération totale intervient après 30 ans de détention (au lieu de 15 ans précédemment).

#### Actualités : loi de finances rectificative 2012 : Plus-values sur cessions réalisées à compter du 01.01.2013

Le taux de la taxe varie en fonction du montant de la plus-value imposable. Les redevables dont le montant de la plus-value imposable se trouve juste au dessus des seuils d'entrée de chacune des tranches du barème bénéficient d'une décote calculée comme suit :

Montant de la plus-value imposable en €	Montant de la taxe
de 50 001 à 60 000	2 % PV – (60 000 – PV) x 1/20
de 60 001 à 100 000	2 % PV
de 100 001 à 110 000	3 % PV – (110 000 – PV) x 1/10
de 110 001 à 150 000	3 %
de 150 001 à 160 000	4 % PV – (160 000 – PV) x 15/100
de 160 001 à 200 000	4 %
de 200 001 à 210 000	5 % PV – (210 000 – PV) x 20/100
de 210 001 à 250 000	5 %
de 250 001 à 260 000	6 % PV – (260 000 – PV) x 25/100
+ de 260 000	6 %
PV = montant de la plus-value imposable	

## Prélèvements sociaux

2<sup>e</sup> loi de finances rectificative pour 2012 : les non résidents sont soumis aux prélèvements sociaux pour leurs revenus fonciers perçus dès le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et pour leurs plus values immobilières de source française réalisées à partir du 17 août 2012. Ainsi, le taux d'imposition global passe à 34.50 % pour les résidents de l'EEE (Espace Economique Européen) et à 48.83 % pour les non résidents de l'EEE.

**ISF** : l'impôt de solidarité sur la fortune est un impôt déclaratif. L'estimation du patrimoine à déclarer est appréciée par le contribuable pour correspondre à la valeur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition. Le contribuable est seul responsable de ses déclarations fiscales. Pour information, le dernier prix d'exécution établi au 31/12/2012 s'élève à 820.80 €/part (net vendeur).

## ÉVOLUTION DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

**Acquisition** : Néant

**Cession** : NIMES – 32 rue Robert Mallet Stevens – Forum active – bureaux de 84 m<sup>2</sup> - Prix de vente : 70 000 € - Acte signé le 13/12/12

### Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m <sup>2</sup>
Au 31.12.2012	93.73 %	91.68 %

\* Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012, les indicateurs financiers des SCPI, dont le taux d'occupation financier, sont calculés par les Sociétés de Gestion, selon une même méthode élaborée par l'ASPIIM et validée par l'AMF. 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 devenus vacants

12 avenue Henri Becquerel - MERIGNAC  
188 m<sup>2</sup> libérés par CEMSI

#### Locaux reloués

12 avenue Henri Becquerel – MERIGNAC  
243 m<sup>2</sup> (ex SOPRA) reloués à SATOB CONSTRUCTION

## ASSEMBLEE GENERALE - Appel à candidatures au Conseil de Surveillance

L'Assemblée générale se tiendra le jeudi 23 mai 2013. Toutes précisions vous seront données en temps utile.

Les candidatures au Conseil de Surveillance devront parvenir à la Société de Gestion avant le 15 avril 2013 et comporter : nom et prénoms, adresse, date de naissance et activité professionnelle sur les cinq dernières années.

## CONSEIL DE SURVEILLANCE

### Composition (AG du 24.05.2012)

*Président* : M. Denys ARBOUCALOT

*Membres* : Mme JOYON Nathalie, Mme BAVEREL Nicole, M. BELIN Jean Paul, M. BLICQ Olivier, M. BRANSSIET Philippe, M. CHARMET Jean,

M. DEVALS Gilles, M. DUTOUR Claude, M. ROCHARD Alain, M. ROCHE Louis, SC LECERC DANGE.

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

### Message du Conseil de Surveillance :

*Mesdames, Messieurs, Chers Associés,*

Vous avez été très nombreux à alerter vos Députés, vos Sénateurs et le Secrétaire Général de l'AMF au sujet de la **Directive Européenne 2011/61/UE** concernant les **fonds d'investissement alternatifs (F.I.A)** dont feraient finalement partie nos SCPI.

Sénateurs et Députés ont interrogé le Gouvernement par des questions écrites (parution au Journal Officiel de la République) et le Gouvernement a répondu par l'entremise du Ministre des Finances.

La réponse que beaucoup d'entre vous ont reçue de l'AMF résume les propos du Ministre des Finances, considérant que les SCPI doivent bien être considérées comme des F.I.A.

L'AMF précise également qu'elle a rencontré l'APPSCPI et que cette rencontre a permis d'aborder les sujets qui préoccupent les épargnants, notamment les conditions de désignation éventuelle

d'un dépositaire, ainsi que d'une possible révision du Code Monétaire et Financier (CMF) et du Règlement général (RG) de l'AMF, demandées par certaines sociétés de gestion.

Sur ces points, APPSCPI a plaidé que l'éventuelle désignation d'un dépositaire –que la directive n'impose pas mais n'interdit pas non plus– devrait rester, pour les SCPI, une décision d'AG, non confinée à des filiales bancaires mais ouverte à des protagonistes tels que les conseillers juridiques ou les notaires, par exemple.

Concernant les autres sujets, APPSCPI a acté son **plein désaccord** avec les propositions des sociétés de gestion –qui visent à un accroissement des coûts et des risques et à une restriction des moyens de contrôle des associés– et a soumis les siennes –qui visent au contraire à **protéger les épargnants**-. Tous ces points restent à ce jour en débat et seule notre mobilisation permettra que nos intérêts soient préservés.

Pour conclure, l'AMF renvoie à **la responsabilité du Gouvernement et surtout du Parlement Français.**

Que pouvons-nous dire à ce jour, sachant que nous sommes au début d'un processus réglementaire, voire législatif, présentant d'autres urgences ?

La Directive Européenne, à plusieurs reprises et d'une manière explicite, précise ne pas réglementer les F.I.A. mais réglementer uniquement les gérants.

En prenant acte de la position du Ministre des Finances que les SCPI seraient des F.I.A, il nous reste à obtenir que la directive soit **respectée (et non pas dévoyée)** lors de sa transposition.

Le Ministre ouvre une piste essentielle en soulignant que dans « **la transposition en droit français de la Directive AIFM** » il **faudra prendre « en considération les caractéristiques des SCPI qui concentrent l'épargne de nombreux Français soucieux de préparer leur retraite ».**

Avec l'APPSCPI nous pouvons, pour le moment, **insister sur les éléments suivants :**

- la désignation d'un dépositaire ne doit relever que **d'une décision de l'Assemblée Générale de la SCPI** et nous n'accepterons aucune autre disposition de nature à dévoyer ce principe,
- **la SCPI doit choisir elle-même le dépositaire et pouvoir refuser toute ingérence des grandes banques** à ce niveau.
- Le CMF et le RG de l'AMF ne doivent **pas être révisés à sens unique, au mépris** de l'intérêt des épargnants.

Mesdames, Messieurs, Chers Associés, vous comprenez maintenant que nous sommes au début d'une importante bataille et que nous devons toujours rester mobilisés.

*Denys ARBOUCALOT - Président du Conseil de Surveillance*

Circulaire associés SCPI  
Complément d'information

DIJON, le 6 février 2013

Objet :  
Imposition des revenus financiers

Madame, Monsieur,

Comme nous vous l'avons indiqué dans le bulletin d'information du 4<sup>ème</sup> trimestre 2012, la loi de finances 2013 a modifié le régime **d'imposition des revenus financiers**.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, le prélèvement libératoire forfaitaire est supprimé et remplacé par un prélèvement obligatoire non libératoire de 24 %. En conséquence, les revenus de capitaux mobiliers relèvent désormais, sauf exception, du barème progressif de l'impôt sur le revenu.

En complément d'information, nous précisons que les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédant le paiement de ces revenus (soit le revenu fiscal de référence de 2011) est inférieur à 25 000 € pour une personne seule et 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 31 mars 2013** une attestation sur l'honneur précisant que le revenu fiscal de référence de leur foyer fiscal pour l'année 2011 est inférieur à 25 000 € ou à 50 000 € selon leur situation familiale.

Pour information, le revenu fiscal de référence figure sur votre avis d'imposition 2011.

Restant à votre disposition,  
nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

**La Société de Gestion  
VOISIN S.A.**