

N° 04-15

4e Trimestre 2015

Période de validité :

du 01.01.16 au 31.03.16

# SCPI FONCIÈRE RÉMUSAT

## BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

### MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 31.12.2015	41 700	22 267 800 €

### 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.scp-voisin.com](http://www.scp-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 3<sup>e</sup> jeudi de chaque mois, à 11 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.

#### 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 30.49 € HT 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 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)
- 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.

Société de Gestion

VOISIN SAS

15 place Grangier 21000 DIJON

N° d'agrément :

GP.14000026 du 22 juillet 2014

N° SIREN : 310 057 625

Service associés :

[contact@scpi-voisin.com](mailto:contact@scpi-voisin.com)

[www.scp-voisin.com](http://www.scp-voisin.com)

Tél. 03.80.30.20.40

Fax 03.80.30.22.73

### CHIFFRES CLÉS :

au 31.12.2015

Capital social : 22 267 800 €

Nbre d'associés : 1 024

Nbre de parts : 41 700

Valeur nominale : 534 €

Valeur de réalisation 2014 :

887.80 €

Valeur de reconstitution 2014 :

1 032.97 €

Prix d'exécution

au 17/12/2015 : 937.50 €

Prix acquéreur

au 17/12/2015 : 1 035 €

TRI à 10 ans : 11.33 %\*

\* Source Société de Gestion

DVM 2015 = Taux de distribution sur la valeur marché :

Dividende brut avant prélèvements versé au titre de l'année / Prix de part acquéreur moyen de l'année \*\*

Soit 60.72 € = 5.87 %

1 034.27 €

\*\*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

# Confrontations du trimestre

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	Annul.			total
<b>Solde au 30.09.2015</b>						<b>0</b>		
Au 15.10.15	1 036.00 €	938.41 €	4	0	0	4	4	0
Au 19.11.15	1 030.00 €	932.97 €	441	0	0	441	163	278
Au 17.12.15	1 035.00 €	937.50 €	100	278	0	378	246	132
<b>TOTAUX</b>			<b>545</b>				<b>413</b>	
<b>Solde au 31.12.2015</b>						<b>132</b>		

# Carnet d'ordres au 17.12.15

## Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
1 045.00 €	125
1 040.00 €	29
1 039.00 €	60
1 037.00 €	10
1 035.00 €	22

## Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
1 024 €	10
1 030 €	118
1 035 €	200
1 045 €	50

# Dividende

Période	Distribution payée le	Montant	Dividende global
1 <sup>er</sup> trimestre 2015 (acompte)	17.04.15	14.40 €	
2 <sup>e</sup> trimestre 2015 (acompte)	20.07.15	14.40 €	
3 <sup>e</sup> trimestre 2015 (acompte)	20.10.15	14.40 €	
4 <sup>e</sup> trimestre 2015 (acompte + solde)	05.02.16	17.52 €	60.72 €

## Cessions :

- TOULOUSE (31) – 21 boulevard Matabiau – local commercial – surface 137 m<sup>2</sup>  
Prix de vente : 210 000 € - Acte signé le 01/10/2015
- VILLENEUVE SUR LOT (47) – 24 rue Sainte Catherine – local commercial – surface 55 m<sup>2</sup>  
Prix de vente : 55 000 € - Acte signé le 23/11/2015
- TOULOUSE (31) – 6 rue des Redoutes – bureaux – surface 550 m<sup>2</sup>  
Prix de vente : 1 100 000 € - Acte signé le 22/12/2015

## Acquisitions :

- COLOMBES (92) Avenue Général de Gaulle – Locaux commerciaux – Surface totale : 328 m<sup>2</sup>  
Locataires : HALFRESH – LEADER PRICE  
Prix : 1 300 000 € - Acte signé le 23/10/2015
- CHOLET (49) 3 boulevard du Poitou – Locaux commerciaux – Surface totale : 1 100 m<sup>2</sup>  
Locataire : ERTECO France  
Prix : 1 550 000 € - Acte signé le 20/10/2015
- DIJON (21) 33 rue Elsa Triolet – Parc de Valmy – Bureaux  
Acquisition en indivision 50/50 avec la SCPI EPARGNE PIERRE  
Prix : 1 200 000 € + 197 500 € travaux d'aménagement/SCPI – surface 711.50 m<sup>2</sup>/SCPI  
Locataire : Pôle Emploi – Bail ferme de 9 ans sur le loyer principal avec surloyer pendant 6 ans  
lié aux travaux d'aménagement  
Acte signé le 27/10/2015

# Évolution du patrimoine au cours du trimestre

# Taux d'occupation du patrimoine

## Mouvements du trimestre

## Composition du patrimoine\*

\*en % des valeurs vénales

## Fiscalité

Période	En loyer *
Au 31.12.2015	89.87 %

\* Le taux d'occupation financier (TOF) est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine comme suit :

$$\frac{\text{montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des indemnités compensatrices de loyers}}{\text{montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué}}$$

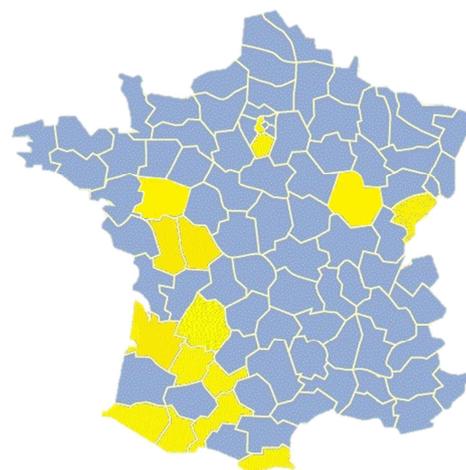
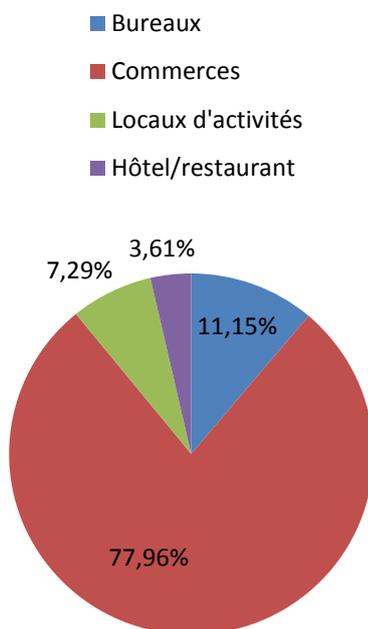
Il prend en considération les flux effectivement facturés au titre du trimestre civil écoulé

### Locaux devenus vacants

Néant

### Locaux reloués

Néant



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 2015 sera imputable sur l'impôt dû en 2016 à raison des revenus perçus en 2015).

### 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 2016 à déclarer en 2017, il devra, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30.11.2016, une attestation précisant que son revenu fiscal de référence 2015 est inférieur aux seuils indiqués ci-avant selon sa situation familiale. Le revenu fiscal de référence 2015 figurera sur l'avis d'imposition 2016.

# 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'imposition. Le contribuable est seul responsable de ses déclarations fiscales. Pour information, le dernier prix d'exécution établi au 17/12/2015 s'élève à 937.50 €/part (net vendeur).

# Informations - Commercialisation

L'entrée en vigueur de la loi Dodd Frank aux Etats Unis impacte l'ensemble des sociétés de gestion françaises. Elle impose des restrictions et obligations spécifiques pour la commercialisation de produits de placements financiers à des résidents américains. Ainsi, les parts des SCPI gérées par VOISIN S.A.S. ne peuvent plus être souscrites par des « US persons » ou transférées à des « US persons ».

# Conseil de Surveillance

### Composition du Conseil de Surveillance

Président : M. DELPECH Jean-Pierre  
Vice-présidente : Mme METGE Simone

Membres : Mme LIPPI Eliane, M. APVRILLE Denis, M. ARBOUCALOT Denys, M. ELBAZ Gérard, M. GAZANIOL Michel, M. GOURGUE Marcel, M. GUILHEM de POTHUAU Antoine, M. NOEL Raymond, M. PUIS André, SC LECLERC DANGE représentée par M. David LECLERC.

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

# Assemblée Générale

L'assemblée générale annuelle se tiendra le 22 juin 2016. Toutes précisions vous seront données en temps utile.

### Appel à candidatures au Conseil de Surveillance

Les candidatures au Conseil de Surveillance devront parvenir à la Société de Gestion avant le 15 avril 2016 et comporter : nom et prénoms, adresse, date de naissance et activité professionnelle sur les cinq dernières années.

Conformément à la modification des statuts suite à l'Assemblée générale extraordinaire du 25/06/2015, il est rappelé qu'un nombre minimum de 5 parts est requis pour pouvoir siéger au Conseil de Surveillance.

Société de Gestion de Portefeuille VOISIN SAS - 15 place Grangier 21000 DIJON  
N° d'agrément : GP.14000026 du 22 juillet 2014 - N° SIREN : 310 057 625  
www.scpi-voisin.com - contact@scpi-voisin.com  
Tél. 03.80.30.20.40 - Fax 03.80.30.22.73



### COUPON – DEMANDE D'INFORMATIONS

*A retourner à votre Société de Gestion – VOISIN SAS – 15 Place Grangier – 21000 DIJON  
si vous souhaitez vous-même ou l'une de vos connaissances, recevoir une documentation sur les SCPI  
gérées par VOISIN SAS.*

FONCIERE REMUSAT  IMMAUVERGNE  IMMO PLACEMENT  EPARGNE PIERRE

Nom ..... Prénom .....

Adresse ..... Tél .....

.....  
Email .....