



N° 02 - 16

2^e TRIMESTRE 2016

Valable du 01.07.16 au 30.09.16

A LA UNE...

TENUE
DE L'ASSEMBLEE
GENERALE A TOULOUSE
LE 22 JUIN 2016

Le quorum a été atteint (avec 49,44% de participation), et les résolutions approuvées (avec 96,14% à 99,97% des votes).

Le PV est disponible sur notre site ou sur simple demande. Vous y trouverez également les résultats des élections au Conseil de Surveillance.

La SCPI des commerces en France

Dans le rapport annuel 2015, je vous annonçais l'arrivée de Jean-Christophe ANTOINE à la Direction Générale de VOISIN. Aujourd'hui j'ai le plaisir de vous informer de la nomination d'Alexandre CLAUDET à ses côtés en qualité de Directeur Général Adjoint. Leur tandem incarne le nouvel élan que j'ai appelé de mes vœux pour VOISIN et les SCPI que nous gérons, mêlant ambition et raison.



Cette dynamique de renouvellement et de croissance m'est apparue vitale pour deux raisons : d'un côté, car le marché des SCPI connaît un nouvel essor, alors que les investisseurs particuliers et professionnels reconnaissent enfin largement les attraits de ce placement. De l'autre, car la pression concurrentielle et les obligations réglementaires vont croissantes. Ces évolutions appelaient un renforcement de nos équipes, et un plan de développement clair sur les prochaines années. Pour préserver vos intérêts à long terme.

Pour cela, nous nous appuyerons sur les forces de VOISIN : la qualité des investissements immobiliers, avec des stratégies lisibles et porteuses de résultats pour chaque SCPI que nous gérons.

Ainsi que la proximité, tant avec les associés, les conseils de surveillance, mais aussi l'ensemble des professionnels de l'immobilier et du patrimoine. Ce nouveau bulletin trimestriel s'inscrit dans cette volonté. Et nous veillerons à l'améliorer régulièrement.

J'ai d'ailleurs le plaisir de constater que FONCIERE REMUSAT s'affirme comme une des meilleures SCPI de commerces de France. Forte de ses bonnes performances, de réserves significatives, et d'un faible endettement (12%), elle a les moyens pour enclencher une nouvelle phase de croissance qui lui permettra de mieux mutualiser le risque locatif.

Patrick LAFORÊT

Président du Directoire



FLASHEZ CE CODE
POUR ATTEINDRE NOTRE
FORMULAIRE DE CONTACT

FONCIERE REMUSAT DISTINGUEE POUR LA 2^{ème} ANNEE CONSECUTIVE

Elle a reçu la "Pyramide de la SCPI Commerces 2016", remise par le magazine dédié à la gestion de patrimoine Investissement Conseils.



78%



PART DES COMMERCES
DANS LE PATRIMOINE
DE FONCIERE REMUSAT



LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Cher(e)s associé(e)s,

C'est avec enthousiasme que nous écrivons ce premier "mot de la Société de Gestion" dans lequel nous souhaitons vous présenter notre conviction immobilière.

Face à une dichotomie inédite (marché de l'investissement alimenté par un flot de liquidités vs marché locatif qui reste sous tension faute de reprise économique franche), nous pensons que VOISIN doit être prudent et sélectif dans sa politique d'investissement. La collecte est nécessaire au bon équilibre d'une SCPI. Elle doit toutefois être raisonnée et adaptée au marché.

Cette conviction, nous la partageons avec Patrick LAFORÊT. C'est ce qui a motivé notre arrivée à la Direction Générale de VOISIN. Pour mener un projet de développement solide, mêlant ambition et raison.

Car il est tout à fait possible d'allier développement et maintien des principes qui ont fait la réussite des SCPI.

Pour y parvenir, nous nous reposerons sur les forces de VOISIN, telles qu'exposées en première page.

Pour FONCIERE REMUSAT, nous poursuivons également sa stratégie, investie à 90 % en province avec une exposition à 75 % sur le commerce, que nous avons la volonté d'élargir à l'ensemble de la France. Nous viserons plus particulièrement les boutiques de centre-ville à partir de 200 000 € et les parcs d'activité commerciale.

Jean-Christophe ANTOINE et Alexandre CLAUDET
Directeur Général et Directeur Général Adjoint

LE PATRIMOINE A FIN JUIN 2016

770 517€
LOYERS ENCAISSÉS
AU 2^{ème} TRIMESTRE 2016



ACQUISITIONS ET CESSIONS

Aucune acquisition n'a eu lieu ce trimestre
Aucune cession n'a eu lieu ce trimestre

LOCAUX RELOUÉS

2 Lots reloués
5 800 M² Surface placée

LOCAUX VACANTS

5 Lots vacants
0 Depuis ce trimestre
2 148 M² Surface libre
0 M² Depuis ce trimestre

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

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

93,79% Locaux loués à plein (TOF)
1,75% Locaux loués avec franchise de loyer
4,46% Locaux vides (en cours de relocation, vente, ou travaux)



LA VIE SOCIALE DE FONCIERE REMUSAT

Evolution du capital

Période	Nombre de parts	Capital nominal
Au 31.03.2016	41 700	22 267 800 €
Au 30.06.2016	41 700	22 267 800 €



1 024
NOMBRE
D'ASSOCIÉS
(au 31.12.2015)

Dividendes

Période	Payé le	Montant	Rappel 2015
1 ^{er} trimestre 2016 (acompte)	19.04.2016	13,62 €	14,40 €
2 ^e trimestre 2016 (acompte)	20.07.2016	13,62 €	14,40 €
3 ^e trimestre 2016 (acompte)	–	–	14,40 €
4 ^e trimestre 2016 (acompte + solde)	–	–	17,52 €
Année	–	–	60,72 €

32 531M²

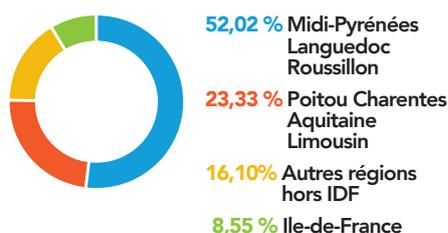
CARTE D'IDENTITE DE FONCIERE REMUSAT

Rentabilité et prix de part (au 31.12.2015)

Prix de part acquéreur moyen de l'année	1 034,27 €
Taux de distribution sur valeur de marché (DVM) ⁽¹⁾	5,87 %
Taux de variation du prix moyen de la part (VPM) ⁽²⁾	+ 2,75 %
Taux de rendement interne à 10 ans (TRI) ⁽³⁾	11,33 %

Répartition géographique

(en % des valeurs vénales à fin juin 2016)



34
ACTIFS

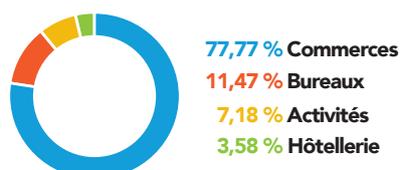
5,87%
DVM 2015

Patrimoine (au 31.12.2015)

	Global	Par part
Valeur vénale/ expertise	39 160 000 €	939,09 €
Valeur comptable	28 825 399 €	691,26 €
Valeur de réalisation	36 345 641 €	871,60 €
Valeur de reconstitution	42 796 259 €	1 026,29 €

Répartition Sectorielle

(en % des valeurs vénales à fin juin 2016)



1) DVM : Dividende brut (dividende ordinaire et exceptionnel) avant prélèvement libératoire / Prix de part moyen acquéreur 2015 (soit 1 034,27€).

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 et vous



Nos vidéos pour (faire) découvrir les SCPI

Sur notre site Internet et sur notre chaîne YouTube, vous trouverez :

- les vidéos réalisées par VOISIN, où nous expliquons notre vision des SCPI et abordons diverses thématiques
- les vidéos des interviews ou événements auxquels VOISIN participe tout au long de l'année.

> Découvrez ces vidéos sur notre site Internet www.scp-voisin.com/accueil,decouvrir et sur notre chaîne [YouTube](#)



1 Site Internet Unique

Vous y trouverez :

- Les données et documents des 4 SCPI de rendement gérées par VOISIN
- Nos vidéos et nos actualités
- Un formulaire d'inscription à notre newsletter
- Un formulaire de contact
- Un glossaire

> Pour en savoir plus consultez notre site internet www.scp-voisin.com



1 Newsletter (lettre électronique)

Depuis juillet 2015, vous êtes près de 2 000 personnes à recevoir notre newsletter trimestrielle. Celle-ci apporte des informations sur notre société et les SCPI que nous gérons.

IMPORTANT : ces lettres ne remplacent pas les bulletins d'information trimestriels. Ces derniers continuent d'être adressés par courrier aux associés de chaque SCPI.

> Pour la recevoir, inscrivez-vous en allant sur notre site www.scp-voisin.com/accueil,actus



1 Carte du patrimoine de FONCIERE REMUSAT

Cette carte vous permet de visualiser facilement les actifs détenus par FONCIERE REMUSAT

En plus des informations clés, vous pourrez explorer l'environnement de chaque immeuble grâce à Google Maps. Bonne visite.

> Pour en savoir plus consultez notre site internet www.scp-voisin.com/scpi-fonciereremusat-3-3

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. 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^e 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.

CONFRONTATIONS DU TRIMESTRE

Période	Prix acquéreur	Prix d'exécution Net vendeur	Nombre de parts offertes à la vente			Nombre de parts échangées	Solde
			Sur le mois	Report du mois précédent	Annul. total		
Solde au 31.03.2016							0
21/04/2016	1 037,00 €	939,31 €	56	0	0	56	0
19/05/2016	1 034,00 €	936,59 €	155	0	0	155	45
16/06/2016	1 035,00 €	937,50 €	0	45	0	45	0
Total 2 ^e trimestre			211		0	211	
Solde au 30.06.2016							0

CARNET D'ORDRES AU 16/06/2016

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
1 050,00 €	2
1 045,00 €	10
1 040,00 €	14
1 035,00 €	35

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
1 034,00 €	35
1 035,00 €	10

VOISIN

GRUPE

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