



N° 01 - 18

1^{er} TRIMESTRE 2018

Valable du 01.04.18 au 30.06.18

A LA UNE...**E-CONVOCAATION** : plus de 1 500 € à reverser au programme Education à l'Environnement de la Fondation de France

Ceci grâce aux associés qui ont opté pour la e-convocation.

Une solution visant à faciliter votre implication et à réduire l'impact environnemental.

MARCHE : les SCPI affichent un taux DVM moyen 2017 de 4,43% selon l'IEIF

Avec une collecte nette supérieure à 6 Mds€ en 2017 (+15% vs 2016), les SCPI ont continué de séduire les épargnants.

VIE DE LA SCPI : la prochaine Assemblée Générale se tiendra le 11 juin 2018

Moment fort de la vie de votre SCPI, nous vous encourageons à participer.

En particulier, il vous sera donné la possibilité de voter en ligne (en plus des modes habituels).



Chers associés,

Le premier trimestre fut, comme chaque année, marqué par les annonces de résultats des différentes SCPI du marché. Donnant lieu à la publication d'un rapport détaillé de la part de L'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière. Si l'on s'intéresse au taux de distribution sur valeur de marché, FONCIERE REMUSAT affiche un taux de 5,35% sensiblement supérieur à la moyenne du marché, qui s'établit à 4,43%. Rappelons toutefois que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Cette bonne performance lui a valu de recevoir la Pyramide décernée par Investissement Conseils, et ce pour la troisième fois depuis 2015.

Ces résultats nous encouragent à poursuivre notre stratégie de développement, qui s'est concrétisée par les acquisitions de deux actifs ce trimestre : l'un à Saint Brieuc et l'autre à Marseille, pour un montant de 1,9 M€.

Et comme annoncé dans notre précédent bulletin, VOISIN travaille activement à la mise en place de services numériques permettant d'améliorer votre information et votre expérience client, dont la e-convocation à l'Assemblée Générale et le e-vote constituent les prochaines étapes. Nous espérons que cette nouvelle modalité répondra à vos attentes et que vous serez nombreux à l'adopter. En effet, précisons que même les personnes n'ayant pas opté pour la e-convocation pourront voter en ligne, en suivant les instructions reçues par courrier.

Jean-Christophe ANTOINE

Directeur Général de VOISIN

**Repères au 31 mars 2018****54 M€**

La capitalisation

1,9 M€Le montant
des acquisitions
sur le trimestre**89,98%**Le taux
d'occupation
financier

Acquisitions



Commerces, Saint Brieuc (22)

40-42 rue Saint Guillaume

Prix d'acquisition (acte en mains) : 890 400 €

Descriptif : boutique de pied d'immeuble de 540 m² de surface commerciale, située dans la principale artère piétonne du centre-ville

Locataire : enseigne CELIO (habillement)



Commerces, Marseille (13)

29, rue Saint-Ferréol

Prix d'acquisition (acte en mains) : 3 385 000 € (à 70% EPARGNE PIERRE et 30% FONCIERE REMUSAT)

Descriptif : boutique de pied d'immeuble de 438 m² dans la principale artère piétonne commerçante du centre-ville

Locataire : enseigne JD SPORTS (habillement)

Cessions

1 actif cédé ce trimestre pour un montant total de 665 000 € net vendeur. Immeuble à usage de bureaux situé au 8 rue Professeur Lavignolle à BORDEAUX.

Taux d'occupation financier

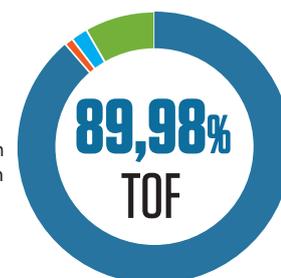
Le taux d'occupation financier est le montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des indemnités compensatrices de loyers, divisé par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

89,98% Locaux occupés (TOF)

0,50% Locaux occupés, sous franchise

1,03% Locaux vacants qui sont en travaux de restructuration

8,49% Locaux vacants en recherche de locataires



Locaux reloués

2 Lots reloués
754 M² Surface relouée

Locaux vacants

6 Lots vacants
0 Depuis ce trimestre
6 839 M² Surface libre
0 M² Depuis ce trimestre

Note : les deux relocations indiquées ci-dessus portent sur des locaux libérés et reloués sur le trimestre, elles sont donc sans impact sur les locaux vacants

Vacance au 31/03/2018

3 locaux commerciaux : 1 à Lisses (91) pour 399 m² (pour 50% car indivision), 1 à St Alban (31) pour 500 m² - 1 à Tarbes (65) pour 62 m²
1 local de bureaux à Leguevin (31) pour 469 m²
2 locaux d'activités (avec partie bureaux) : 1 à Toulouse St Martin du Touch (31) pour 219 m² et 1 à Portet sur Garonne (31) pour 5 190 m²

Entrées - sorties sur le trimestre

2 résiliations anticipées avec relocations immédiates : 1 local commercial à Toulouse pour 230 m² reloué à la société SOGESTORES, Enseigne GSTAR ; 1 local commercial à Perpignan pour 524m² reloué à l'enseigne Flying Tiger

CARTE D'IDENTITE DE FONCIERE REMUSAT

Rentabilité et prix de part (au 31.12.2017)

Prix de part acquéreur moyen de l'année	1 009,68 €
Taux de distribution sur valeur de marché (DVM) ⁽¹⁾	5,35 %
Taux de variation du prix moyen de la part (VPM) ⁽²⁾	-0,27 %
Taux de rendement interne à 10 ans (TRI) ⁽³⁾	8,28%

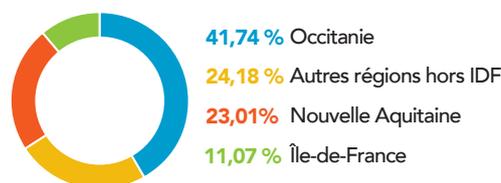
Patrimoine

31/12/2017 (valeurs à valider lors de l'Assemblée Générale 2018)

	Global	Par part
Valeur de réalisation	48 081 184 €	900,73 €
Valeur de reconstitution	56 657 205 €	1 061,39 €

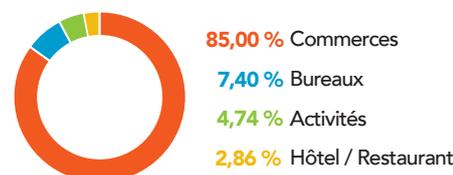
Répartition géographique

(en % des valeurs vénales à fin mars 2018)



Répartition Sectorielle

(en % des valeurs vénales à fin mars 2018)



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 1 009,68 € en 2017).

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 DE FONCIERE REMUSAT

Evolution du capital

Période	Nombre de parts	Capital nominal
Au 31.03.2017	49 088	26 212 992 €
Au 30.06.2017	53 380	28 504 920 €
Au 30.09.2017	53 380	28 504 920 €
Au 31.12.2017	53 380	28 504 920 €
Au 31.03.2018	53 380	28 504 920 €

Dividendes

Période	Payé le	Montant	Rappel 2017
1 ^{er} trimestre 2018	20.04.2018	12,99 €	12,99 €
2 ^e trimestre 2018	-	-	12,99 €
3 ^e trimestre 2018	-	-	12,99 €
4 ^e trimestre 2018	-	-	15,03 €
Année	-	-	54,00 €

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.spci-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.

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 31.12.17								60	
18/01/2018	1 025,00 €	928,44 €		83	60	0	143	9	134
15/02/2018	1 024,00 €	927,54 €		40	134	0	174	20	154
15/03/2018	1 010,00 €	914,86 €		29	154	0	183	5	178
Total 1 ^{er} trimestre				152		0		34	
Solde au 31.03.18									178



1 203
NOMBRE
D'ASSOCIÉS
(au 31.03.2018)

53 913 800 €
CAPITALISATION
(Prix de souscription x
le nombre de parts, au
31.03.2018)

VOISIN, VOTRE SCPI ET VOUS

Assemblée Générale 2018 : pensez au vote en ligne

VOISIN s'engage dans une démarche numérique visant à renforcer la qualité de service et à réduire l'empreinte de ses communications. Dans cet esprit, les associés de FONCIERE REMUSAT auront la possibilité de voter en ligne à l'occasion de l'Assemblée Générale 2018. Rappelons que ceux qui en ont fait la demande au premier trimestre 2018 (en réponse à notre campagne de recueil de consentement) recevront la convocation, le rapport annuel et les instructions par voie électronique.

FISCALITE

Prélèvement Forfaitaire Obligatoire Non Libératoire

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. Ils sont réalisés par la Société grâce au placement de sa trésorerie et sont également imposés au niveau de chaque associé.

L'article 28 de la loi de Finances pour 2018 instaure un prélèvement forfaitaire de 12,8 % correspondant à l'impôt sur le revenu, soit un prélèvement de 30 % en tenant compte des 17,2 % des prélèvements sociaux. Ce prélèvement forfaitaire n'exclut pas la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus.

Toutefois, les contribuables y ayant intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'option, expresse et irrévocable, est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique.

Les contribuables peuvent aussi demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire non libératoire dès lors que le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25.000 € pour une personne seule et 50.000 € pour un couple marié ou pacsé. Ils doivent, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception de ces revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale. Cette attestation est téléchargeable à l'adresse : www.scpi-voisin.com/espace-documentation ou sur simple demande via le formulaire de contact de notre site www.scpi-voisin.com/contact.

Les associés non-résidents en France : En vertu des règles prévues par les conventions fiscales internationales, les revenus financiers de source française sont en principe imposables dans le pays de résidence de l'associé. Le droit d'imposer ces revenus peut être aussi accordé à la France (retenue à la source).

MENTIONS LEGALES

SCPI FONCIERE REMUSAT- Siège social 15 place Grangier - 21000 Dijon. La note d'information a reçu le visa AMF : SCPI n° 16-09 en date du 22 juillet 2016. Elle est disponible auprès de la Société de Gestion de Portefeuille. Notice publiée au BALO le 12 septembre 2016.

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