

N° 01-16

1er Trimestre 2016

Période de validité :

du 01.04.16 au 30.06.16

SCPI IMMO PLACEMENT

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

MARCHÉ PRIMAIRE

Augmentation de capital (note d'information ayant reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 15-07 en date du 22 mai 2015)

Rappel des conditions initiales

Montant 2 204 540 € portant le capital nominal de 59 085 210 € à 61 289 750 €
par création de 7 228 parts au nominal de 305 €
+ prime d'émission de 525 €
Soit un prix de part de 830 €

Date d'ouverture..... 12 juin 2015

Date de clôture..... 11 juin 2016 avec la faculté de :

- limiter l'augmentation de capital au montant effectivement souscrit à la date de clôture sous réserve qu'il représente au moins 75 % de l'augmentation de capital,
- proroger la période de souscription si l'émission n'est pas intégralement souscrite à la date de clôture,
- ou relever le montant de l'augmentation de capital par l'émission de 2 100 parts maximum supplémentaires, au cas où celle-ci serait intégralement couverte par anticipation. Dans cette hypothèse, le capital social serait augmenté à hauteur de 2 845 040 €. Aucune souscription supplémentaire ne sera acceptée tant qu'un nouvel avis ne sera pas publié dans le bulletin d'annonces légales obligatoires,
- ou clôturer par anticipation et sans préavis en cas de souscription intégrale avant cette date.

Entrée en jouissance des parts payées comptant : Le premier jour du 4e mois qui suit la réception des fonds.

Exemple :

- parts souscrites au cours du mois de février 2016 : jouissance à compter du 01.06.2016
- parts souscrites au cours du mois de mars 2016 : jouissance à compter du 01.07.2016

Entrée en jouissance des parts financées à crédit : Le premier jour du 4e mois qui suit la réception des fonds.

Exemple : des parts souscrites au mois de février 2016 et dont les fonds seraient versés en mars 2016 auraient jouissance à compter du 1^{er} juillet 2016.

Cette augmentation de capital étant couverte à hauteur de 91.42 % au 31.12.2015, celle-ci a été relevée par l'émission de 2 100 parts supplémentaires et la date de clôture a été reportée au 31.12.2016 (parution BALO du 08.01.2016). Elle est, au 31.03.2016, couverte à 89.83 %.

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 31.03.2015	193 722	59 085 210 €
Au 30.06.2015	194 927	59 452 735 €
Au 30.09.2015	196 549	59 947 445 €
Au 31.12.2015	200 330	61 100 650 €
Au 31.03.2016	202 101	61 640 805 €

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.

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

www.scpi-voisin.com

Tél. 03.80.30.20.40

Fax 03.80.30.22.73

CHIFFRES CLÉS

au 31.12.2015 :

Capital social : 61 100 650 €

Nbre d'associés : 4 444

Nbre de parts : 200 330

Valeur nominale : 305 €

Valeur de réalisation au

31/12/2015 : 734.71 €

Valeur de reconstitution au

31/12/2015 : 852.67 €

Prix d'exécution

au 15.03.2015 : 757.74 €

Prix acquéreur

au 15.03.2015 : 832 €

TRI à 10 ans : 7.21 %*

* 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 47.04 € = 5.70 %

825.41 €

**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.

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 15 du mois à 12 h ou le dernier jour ouvrable précédent. 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 ne perçoit pas de rémunération.

Les parties doivent toutefois 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.

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.

Les frais de transaction sont les suivants :

- droits d'enregistrement : 5 %
- commission de cession perçue par la Sté de Gestion : 4 % HT (soit 4.80 % TTC depuis le 01.01.2014)
- impôt sur la plus value éventuelle

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		
Solde au 31.12.2015								2
Au 15.01.16	821.00 €	747.72 €	120	2	0	122	120	2
Au 15.02.16	821.00 €	747.72 €	98	2	0	100	66	34
Au 15.03.16	832.00 €	757.74 €	222	34	0	256	256	0
TOTAUX			440		0		442	
Solde au 31.03.2016								0

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
835.00 €	84
833.00 €	50
832.00 €	144
831.00 €	7
830.00 €	30

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
800.00 €	55
801.54 €	2
804.00 €	10
810.00 €	4
814.00 €	4

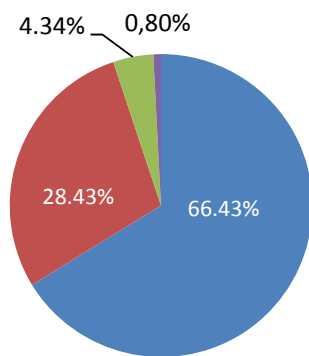
Carnet d'ordre au 15.03.16

Dividende

Période	Distribution payée le	Montant
1 ^{er} trimestre 2016 (acompte)	15.04.16	11,46 €

Composition du patrimoine *

* en % des valeurs vénale



- Bureaux
- Commerces
- Locaux d'activités
- Locaux Industriels



Evolution du patrimoine au cours du trimestre

Cessions :

- LYON (69) – 61 rue Duquesne – bureaux de 54 m²
Prix de vente : 122 000 € - Acte signé le 15/01/2016
- GRENOBLE (38) – 3 place Saint Bruno – 2 appartements d'une surface totale de 76 m²
Prix de vente : 76 000 € - Acte signé le 24/02/2016
- FONTAINE (38) – 41 rue Paul Langevin – surface commerciale de 800 m²
Prix de vente : 680 500 € - Acte signé le 04/03/2016
- EYENS (38) – 5 rue Joliot Curie – bureaux de 418 m²
Prix de vente : 515 000 € - Acte signé le 16/03/2016
- LYON (69) – 26 rue de la Gare – bureaux de 518 m²
Prix : 1 200 000 € - Acte signé le 16/03/2016
- CHALON SUR SAONE (71) – 37 place de Beaune – bureaux de 256 m²
Prix : 200 000 € - Acte signé le 30/03/2016

Acquisition : Aucune

Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *
Au 31.03.2016	87.75 %

* 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 loué

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

Mouvements du trimestre

Locaux devenus vacants

DIJON
Parc de Mirande – BAT K
60 m² libérés par ELIOR PROPRETE
Rue Elsa Triolet – Parc de Valmy
228 m² vacants
Centre Dauphine
121 m² libérés par VICTORIA
81 avenue Maréchal Lyautey
81 m² libérés par LES JARDINS SUSPENDUS
(locaux sous compromis de vente)

MARSANNAY LA COTE
18 bis rue de la Rente Logerot
220 m² libérés par LAGORA FORMATION

BESANCON
VAL PARC
150 m² libérés par KOJO
15 avenue Albert Thomas
66 m² libérés par SCHEIDT BACMANN

LYON
26 rue de la Gare
343 m² libérés par SAFEGE
Locaux vendus le 16/03/2016

Locaux reloués

DIJON - Parc de Mirande – BAT K
145 m² (ex RESSOURCES) reloués à Mlle DAUTREY

QUETIGNY
20 C rue du Cap Vert
68 m² (ex OSMO) reloués à GUILLEMINOT
16 E rue du Cap Vert
74 m² (ex MITS) reloués à ELIO PROPRETE

BESANCON – VAL PARC
190 m² : nouveau bail à CONSTRUCTYS

LYON
235 Cours Lafayette
548 m² : nouveau bail à COGEDIM GESTION
213 rue de Gerland
161 m² (ex ASP 64) reloués à DEVELTER PARTENAIRES
36 rue Tronchet
185 m² (ex DENONFOUX) reloués à BNP PARIBAS

CLERMONT FERRAND – 23 rue Jean Claret
915 m² : nouveau bail à SOMIVAL
EYBENS – 5 rue Joliot Curie
91 m² (ex 3GC) reloués à SIAO 38
ECHIRROLLES – 19 rue de Comboire
272 m² : nouveau bail à ELECT DEVELOP
STRASBOURG – 200 route de Colmar
70 m² (ex INTERGROS) reloués à INFASS SYSTEMES

Fiscalité

L'essentiel des revenus d'IMMO PLACEMENT 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 1er janvier de l'année d'imposition. Le contribuable est seul responsable de ses déclarations fiscales. Pour information, le dernier prix d'exécution établi au 15/12/2015 s'élève à 747.72 €/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 après l'Assemblée générale du 19/06/2015

Président : Jean Buthieu

Vice président : Olivier MARTIN

Membres : Nathalie FONTAINE TRANCHAND, Jean Pierre BENOIT, François COMPAIN, Robert GIRAUD, Jacques LAUREAU, Xavier MINART, Bruno NICOLET, Roger NOVEL, Jacques PUPAT, Frédéric ROUSSEL

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

Assemblée Générale

L'Assemblée générale annuelle se tiendra le mercredi 29 juin 2016. Toutes précisions vous seront données en temps utile.

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.

☐ IMMO PLACEMENT ☐ IMMAUVERGNE ☐ FONCIERE REMUSAT ☐ EPARGNE PIERRE

Nom Prénom

Adresse Tél

.....

Email

Demande d'informations