

## MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 30.06.2011	28 548	15 244 632 €
Au 30.09.2011	32 700	17 461 800 €

## MARCHÉ SECONDAIRE

### Modalités pratiques

La Société de Gestion adresse sans frais les formulaires d'ordre d'achat ou de vente ou de modification-annulation. Ceux-ci sont également disponibles sur notre site Internet [www.fonciere-remusat.com](http://www.fonciere-remusat.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. 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. Seuls les ordres d'achat et les ordres de vente adressés par courrier recommandé avec accusé de réception directement à la Société de Gestion seront recevables. Les annulations ou modifications d'ordres en cours sont soumis aux mêmes modalités de traitement.**

Le prix d'exécution et la quantité de parts échangées sont rendus publics le jour de l'établissement du prix sur le 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.

### Prix d'exécution

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	Annulation			
						<b>Solde</b>	<b>au 30.06.11</b>	<b>0</b>
21/07/2011	952.50 €	862.93 €	74	0	-	74	74	0
18/08/2011	952.50 €	862.93 €	40	0	-	40	25	15
15/09/2011	970.00 €	878.78 €	58	15	-	73	73	0
		<b>TOTAL</b>	<b>172</b>			<b>TOTAL</b>	<b>172</b>	
						<b>Solde</b>	<b>au 30.09.11</b>	<b>0</b>

### Carnet d'ordres

#### Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
1 103.00 €	10
1 000.00 €	20
990.00 €	21
984.00 €	2
971.01 €	4

Confrontation du 15.09.11

#### Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
950.00 €	48
952.50 €	15
970.00 €	10

**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 vendues. 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 sur l'honneur 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 actuellement 5.38 % TTC)
- prévoir impôt sur la plus-value éventuelle.

# DIVIDENDES

Période	Acompte payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
4 <sup>e</sup> trimestre 2010	11.02.11	18.00 €	<b>59.40 € *</b>
1 <sup>er</sup> trimestre 2011	22.04.11	13.92 €	
2 <sup>e</sup> trimestre 2011	22.07.11	13.92 €	
3 <sup>e</sup> trimestre 2011	21.10.11	13.92 €	

\* Rendement 2010 : 6.59 % sur un prix de part de 901 € sur le marché secondaire en début d'année 2010  
6.16 % sur un prix de part de 965 € sur le marché secondaire en fin d'année 2010

## FISCALITE

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 et peut bénéficier, sur option, du prélèvement libératoire forfaitaire (PLF). A compter du 01.01.2011, celui-ci passe de 18 à 19 %. Les prélèvements sociaux sur cette catégorie de revenus sont retenus à la source au taux de 12.30 %. Ce taux sera relevé de 1.2 % à compter du 01.10.2011.

**Aucune modification (option ou suppression d'option) ne pourra être effectuée en cours d'année. Tout changement devra être demandé avant le 31 mars de l'année en cours.**

**Plus-values immobilières :** La loi de finances 2011 a modifié le taux applicable aux plus-values immobilières. Celui-ci passe de 16 à 19 % (+ prélèvements sociaux).

**Actualités -** Suite à l'adoption du projet de loi de finances rectificative pour 2011 :

- suppression de l'abattement de 1 000 € par cession à compter du 21 septembre 2011
- augmentation du taux des prélèvements sociaux de 1.2 %. Ainsi le taux d'imposition global des plus-values immobilières s'élèvera à 32.50 % à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2011
- modification du régime de taxation des plus-values immobilières (hors résidence principale). A compter du 1<sup>er</sup> février 2012, un abattement progressif sera 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 actuellement).

## CONSEIL DE SURVEILLANCE

**Composition** (AG du 23.06.11)

Président : M. DELPECH Jean-Pierre

Vice-Présidente : Mme GOURGUE Marie-Andrée

M. Denys ARBOUCALOT, M. ELBAZ Gérard, M. GAZANIOL Michel, M. GUILHEM de POTHUAU Antoine, M. NOEL Raymond, M. PUIS André, SC LECLERC DANGE

Membres :

Mme LIPPI Eliane, Mme METGE Simone, M. Denis APVRILLE,

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

## ÉVOLUTION DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

**Acquisitions :** LISSES/VILLABE – rue de la Closerie (nouvelle ville d'EVRY) – 2 352 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux – Locataires : HEYTENS, LAURIE LUMIERE, MAISON DE LA LITERIE, MONDIAL MOQUETTE – Prix : 4 300 000 € - Acte signé le 22.09.2011 – Acquisition réalisée en indivision 50/50 avec la SCPI EIRAM, soit 2 150 000 €/SCPI

**Cession :** Néant

### Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m <sup>2</sup>
Au 30.09.11	95.60 %	97.11 %

\* Ce taux exprime le rapport entre les loyers effectivement facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué.

### Mouvements du trimestre

#### Locaux reloués

TOULOUSE : 52 Chemin de Gabardie

433 m<sup>2</sup> (CHANTEMUR) : cession à LUDENDO (enseigne La Gde Récré)

#### Locaux devenus vacants

Néant

Agrément de la Société de Gestion par la Commission des Opérations de Bourse (devenue AMF) SCPI 95-23 du 28.03.95

Société de Gestion : VOISIN S.A. 15, Place Grangier - 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 20 40  
E-mail : contact.scpi@groupe-voisin.com - www.fonciere-remusat.com