

Sommaire

Chiffres significatifs	1
Rapport de la Société de Gestion	2
Marché des parts et évolution du capital	2
Investissements – Arbitrages – Composition du patrimoine	4
Gestion locative et immobilière	5
Résultats financiers	7
Valeurs de la Société – Fiscalité - Perspectives	9
État du patrimoine	12
Tableaux d'analyse de variation des capitaux propres	13
Compte de résultat	14
Actif immobilier	16
Annexe aux comptes annuels	19
Rapport du Conseil de Surveillance.....	23
Rapports du Commissaire aux Comptes	24
Résolutions	26

Chiffres significatifs

COMPTE DE RÉSULTAT 2011

	EURO
Produits de l'activité immobilière	2 663 566
Dont loyers	2 225 407
Charges	1 578 947
Résultat	1 896 382

BILAN AU 31/12/2011

Capital social	17 461 800
Total des capitaux propres	21 240 123
Immobilisations locatives	21 940 525
Total du bilan	24 527 745

AUTRES INFORMATIONS

	GLOBAL	PAR PART
Bénéfice distribuable	1 896 382	64,29
Dividende distribué	1 769 960	60,00

PATRIMOINE

	GLOBAL	PAR PART
Valeur vénale/expertise	29 084 000	889,42
Valeur comptable	21 240 123	649,55
Valeur de réalisation	28 820 752	881,37
Valeur de reconstitution	33 552 867	1 026,08

Rapport de la Société de Gestion

Mesdames, Messieurs, cher(e)s associé(e)s,

Conformément à l'article L.214-73 du Code Monétaire et Financier et aux Statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale pour vous présenter l'activité de votre Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011 et soumettre à votre examen, puis à votre approbation, les comptes de l'exercice et diverses résolutions.

2011 aura été une crise de la dette souveraine européenne pénalisant le redémarrage économique qui s'était amorcé en 2010. Cette crise a entamé la confiance des investisseurs institutionnels qui se sont massivement repositionnés sur le marché immobilier.

Ainsi, plus de 15 milliards d'euros ont été investis en immobilier d'entreprise dont 6,8 milliards d'euros sur le 4^{ème} trimestre 2011, soit une augmentation de 30 % par rapport à 2010. La fin de certains avantages fiscaux ainsi que le besoin d'externaliser des plus values pour certains intervenants expliquent cette forte augmentation. Les investissements se sont portés à hauteur de 79 % sur les bureaux (contre 68 % en 2010), de 15 % sur les commerces (contre 24 % en 2010) et de 6 % sur les locaux d'activités (contre 8 % en 2010). L'Ile de France demeure le pôle d'attraction des investisseurs, cette région totalisant 81 % des investissements. Plus de 85 % des investissements concernent des actifs dont le prix est supérieur à 20 millions d'euros.

Le marché locatif demeure favorable aux utilisateurs avec la poursuite des avantages commerciaux (franchise de loyer, participation aux travaux d'aménagement).

Face à cette conjoncture, les SCPI confirment leur statut de valeur refuge avec une collecte de 2,79 milliards d'euros, en augmentation de 14 % par rapport à 2010. Sur ces 2,79 milliards d'euros, 1,62 milliard d'euros ont été collectés par les SCPI investissant en immobilier d'entreprise, soit une hausse de 74 % par rapport à 2010. Le rendement moyen 2011 des SCPI (hors SCPI fiscales) est de 5,16 %. Au titre de l'exercice écoulé, la rentabilité de votre SCPI s'est établie à 6,22 % et le prix de la part a augmenté de 9,84 %.

Dans ce contexte, la stratégie de FONCIERE REMUSAT a consisté à poursuivre sa politique d'investissement, au besoin en indivision avec une autre SCPI du Groupe VOISIN. Cette possibilité permet d'accéder à des niveaux d'investissement inaccessibles à titre individuel. Ainsi, deux des trois investissements ont été réalisés en indivision, celui de BORDEAUX avec la SCPI IMMAUVERGNE et celui de LISSES avec la SCPI EIRAM. 4,50 millions d'euros auront ainsi été investis permettant à votre SCPI d'augmenter son patrimoine de plus de 25 %.

Nous examinerons successivement :

l'évolution du capital et le marché des parts
les investissements, les arbitrages et la composition du patrimoine
la gestion locative
la gestion immobilière
les résultats 2011
la fiscalité 2011
les valeurs de la Société
les perspectives 2012

Marché des parts

Marché Primaire

Au cours de l'exercice, la SCPI FONCIERE REMUSAT a procédé à une augmentation de capital. Elle a porté sur la création de 4 152 parts nouvelles au prix de 960 € (nominal de 534 € + prime d'émission de 426 €). L'intégralité de l'augmentation de capital a été souscrite permettant à votre Société de collecter 3 985 920 €.

Au 31 décembre 2011, le capital social s'élève désormais à 17 461 800 €. Il est composé de 32 700 parts réparties entre 809 associés.

Marché Secondaire

Au cours de l'exercice 2011, 422 parts ont été échangées (soit 1,48 % du nombre de parts en circulation au 1^{er} janvier 2011). Parmi ces 422 parts, 114 parts proviennent de 7 dossiers de succession.

Au 31 décembre 2011, aucune part ne restait à la vente.

Rapport de la Société de Gestion

Évolution du capital (marché primaire)

ANNÉE	MONTANT DU CAPITAL NOMINAL AU 31 DÉCEMBRE	MONTANT DES CAPITAUX APPORTÉS À LA S.C.P.I. PAR LES ASSOCIÉS LORS DES SOUSCRIPTIONS	NOMBRE DE PARTS AU 31 DÉCEMBRE	NOMBRE D'ASSOCIÉS AU 31 DÉCEMBRE	RÉMUNÉRATION HT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION À L'OCCASION DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL	PRIX D'ENTRÉE AU 31 DÉCEMBRE
2007	12 805 717	-	24 000	674	-	-
2008	13 330 242	832 995	24 963	691	49 171*	865,00 €
2009	15 244 632	3 101 025	28 548	780	327 312	865,00 €
2010	15 244 632	-	28 548	790	-	-
2011	17 461 800	3 985 920	32 700	809	381 444	960,00 €

* sur parts entièrement libérées

Évolution du marché secondaire

ANNÉE	NOMBRE DE PARTS CÉDÉES	% PAR RAPPORT AU NOMBRE DE PARTS TOTAL EN CIRCULATION AU 1 ^{ER} JANVIER	DEMANDE DE CESSIONS EN SUSPENS	RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION SUR LES CESSIONS (HT)
2007	804	3,35 %	27	4,5 %
2008	885	3,69 %	0	4,5 %
2009	269	1,08 %	40	4,5 %
2010	387	1,36 %	45	4,5 %
2011	422	1,48 %	0	4,5 %

Mouvements de l'année (marché secondaire)

CONFRONTATION	PARTS INSCRITES À L'ACHAT	PARTS INSCRITES À LA VENTE	NBRE DE PARTS EXÉCUTÉES	PRIX ACQUEREUR	PRIX D'EXECUTION	NBRE DE PARTS NON EXÉCUTÉES
20/01/2011	216	75	55	990,00 €	896,90 €	20
17/02/2011	215	100	60	999,00 €	905,06 €	40
17/03/2011	77	40	40	1 000,00 €	905,96 €	0
21/04/2011	66	-	-	-	non établi	0
19/05/2011	119	2	-	-	non établi	2
16/06/2011	122	23	23	1 100,00 €	996,56 €	0
21/07/2011	166	74	74	952,50 €	862,93 €	0
18/08/2011	25	40	25	952,50 €	862,93 €	15
15/09/2011	217	73	73	971,00 €	879,69 €	0
20/10/2011	211	65	65	980,00 €	887,84 €	0
17/11/2011	96	6	6	988,00 €	895,09 €	0
15/12/2011	80	1	1	1060,00 €	960,32 €	0

Rapport de la Société de Gestion

Investissements – Arbitrages

Investissements

Au cours de l'exercice, la SCPI a réalisé les trois investissements suivants :

- un ensemble commercial de 750 m² sis avenue Jean Jaurès à PESSAC pour un prix de 1 020 000 €, loué à une boulangerie et à SPEEDY.
- une surface de bureau de 1 144 m² sis ZAC Ravésies à BORDEAUX pour un prix de 1 335 000 €, louée à FRANCE TELECOM. Cette acquisition a été réalisée en indivision 50/50 avec la SCPI IMMAUVERGNE.
- un ensemble commercial de 2 352 m² sis rue de la closerie à LISSES, pour un prix de 2 150 000 €. Les locataires sont HEYTENS, LAURIE LUMIERE, LA MAISON DE LA LITERIE et MONDIAL MOQUETTE. Cette acquisition a été réalisée en indivision 50/50 avec la SCPI EIRAM.

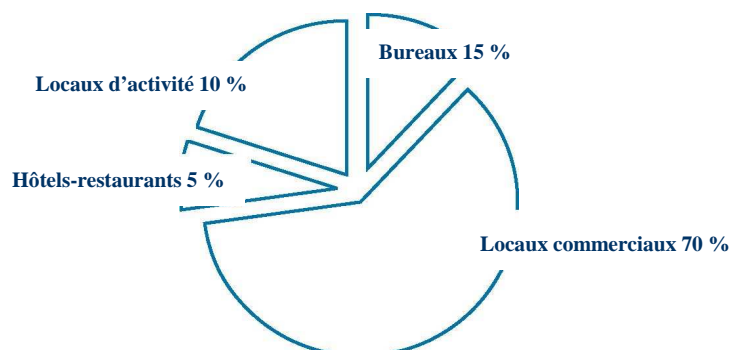
Ces investissements ont été financés par recours à l'emprunt. Au 31 décembre 2011, seul demeurait au bilan de votre SCPI l'emprunt finançant l'acquisition de LISSES à hauteur de 2 150 000 €, les autres emprunts ayant été remboursés.

Arbitrages

Au cours de l'exercice, la SCPI n'a réalisé aucune cession d'actifs.

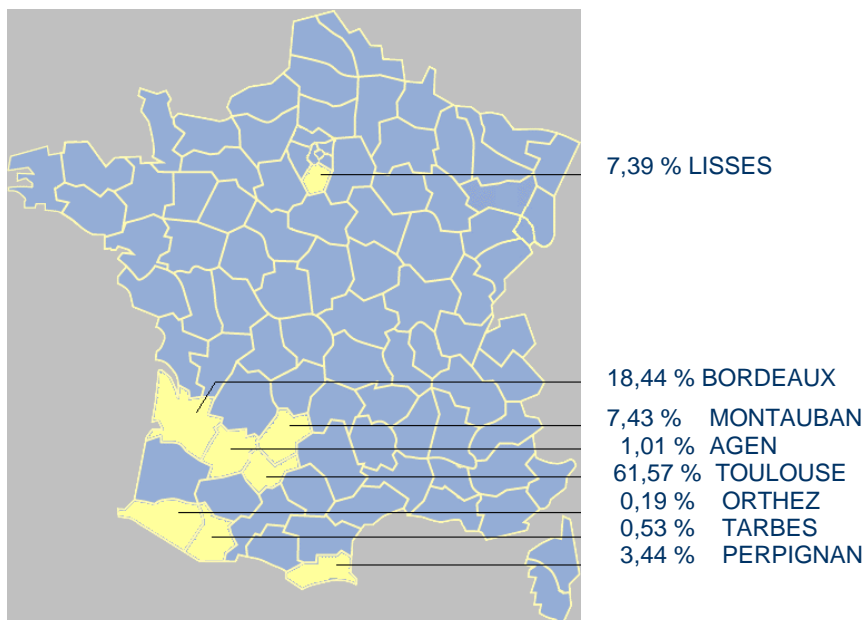
Composition du patrimoine

Composition du patrimoine (en % des valeurs vénales au 31/12/11)



Rapport de la Société de Gestion

Implantation géographique (en % des valeurs vénales au 31/12/11)



Composition du patrimoine en m²

VILLES	BUREAUX	LOC. COM	LOC. ACT.	HOTEL/RESTAURANT
Toulouse et son département	1 184	9 733	5 600	2 024
Bordeaux et son département	1 800	1 950		
Agen - Villeuneuve-sur-Lot		432		
Orthez		50		
Tarbes		57		
Perpignan		524		
Montauban		1 896		
Lisses		1 176		
Total 26 426 m ²	2 984	15 818	5 600	2 024

Gestion locative et immobilière

Gestion locative

- Taux d'occupation

Le taux d'occupation exprime le rapport entre les loyers effectivement facturés et le montant des loyers qui serait facturé si tout le patrimoine était loué.

Au cours de l'exercice, le taux d'occupation s'est maintenu à un niveau élevé pour s'établir à 95.13 % au 31.12.2011.

Rapport de la Société de Gestion

- Locations / relocations

Au cours de l'exercice, votre SCPI a enregistré 1 relocation et 2 résiliations de bail :

- 13 Chemin du Chapitre – TOULOUSE : 310 m² libérés par EMILE MAURIN.
- 52 Chemin de Gabardie –TOULOUSE : 433 m² libérés par CHANTEMUR et reloués par LUDENDO (Enseigne commerciale LA GRANDE RECRE). Ce local a fait l'objet d'une cession de droit au bail avec signature concomitante d'un nouveau bail.

- Contentieux

Les litiges en cours sont exclusivement d'ordre locatif et ne concernent que des recouvrements de loyers et charges.

Les provisions constituées à ce titre en 2010 s'élèvent à 61 729 € et les reprises sur provisions à 81 524 €.

Gestion immobilière

- Travaux immobilisés

Ce poste comprend les travaux qui, en fonction de leur nature, entraînent une valorisation du patrimoine. Ces travaux sont affectés en immobilisations et le cas échéant amortis entre 5 et 10 ans.

En 2011, ces travaux portent sur l'installation d'un R.I.A (Réseau Incendie Automatique) dans les locaux situés Chemin de Gabardie à TOULOUSE et s'élèvent à 88 796 €.

- Travaux d'entretien

Les travaux d'entretien et réparation dont le montant est inférieur à 3 000 € sont directement comptabilisés en charge dans le compte de résultat de la SCPI. Au titre de l'exercice 2011, ces travaux se sont élevés à 8 562 €.

- Grosses réparations

Une provision pour grosses réparations représentant 3 % des loyers encaissés est réalisée annuellement. Les reprises sur provisions correspondent aux travaux effectués sur le patrimoine de la SCPI.

Solde de la provision au 31/12/10	:	377 250 €
+ Dotation exercice 2011	:	+ 69 765 €
- Reprise exercice 2011	:	- <u>9 862 €</u>
= Solde de la provision au 31/12/11	:	437 154 €

Les travaux réalisés ont porté sur la réfection d'une partie de la toiture des locaux sis Chemin de Gabardie à TOULOUSE pour 3 177 €, sur le remplacement d'un ventilo convecteur des locaux sis 14 avenue de Gutemberg à PORTET SUR GARONNE pour 3 505 €, et sur le remplacement de la climatisation de l'immeuble sis 23 rue Lafayette à TOULOUSE pour 3 179 €.

Rapport de la Société de Gestion

Résultat - revenus distribués

L'exercice 2011 fait ressortir un bénéfice de 1 896 382 € contre 1 566 162 € en 2010. Ramené à une part, le résultat s'élève à 64,29 € contre 54,96 € en 2010.

Cette augmentation s'explique essentiellement par une forte croissance des recettes locatives provenant des investissements réalisés conjuguée à une maîtrise des charges

Compte tenu de ces résultats, le dividende distribué a été arrêté, en accord avec votre Conseil de Surveillance, à 60,00 € par part. Il vous est proposé d'affecter le solde, soit 4,29 € par part en report à nouveau.

La rentabilité 2011 s'établit à :

- 6,22 % pour une part acquise en décembre 2010 sur le marché secondaire au prix de 965 €
- 6,25% pour une part acquise lors de l'augmentation de capital au prix de 960 €.

Rapport de la Société de Gestion

Évolution par part des résultats financiers au cours des cinq derniers exercices

	2011	% DU TOTAL DES REVENUS	2010	% DU TOTAL DES REVENUS	2009	% DU TOTAL DES REVENUS	2008	% DU TOTAL DES REVENUS	2007	% DU TOTAL DES REVENUS
REVENUS										
Recettes locatives brutes	75,44	98,01 %	68,20	98,65 %	70,34	95,77 %	72,28	93,57 %	66,23	93,23 %
Produits financiers avant prélèvement libératoire	0,79	1,03 %	0,20	0,29 %	2,09	2,85 %	3,01	3,90 %	4,70	6,62 %
Produits divers	0,74	0,96 %	0,73	1,06 %	1,01	1,38 %	1,96	2,54 %	0,11	0,15 %
TOTAL PRODUITS	76,97	100,00 %	69,13	100,00 %	73,45	100,00 %	77,25	100,00 %	71,04	100,00 %
CHARGES										
Commission de gestion	6,78	8,81 %	6,12	8,85 %	6,30	8,57 %	6,57	7,19 %	5,89	8,29 %
Autres frais de gestion	0,87	1,13 %	2,16	3,12 %	1,55	2,11 %	2,18	2,82 %	1,13	1,59 %
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	0,62	0,81 %	3,11	4,50 %	1,20	1,63 %	1,26	1,63 %	0,69	0,97 %
Charges locatives non récupérées	1,83	2,38 %	2,18	3,15 %	2,26	3,08 %	3,74	4,84 %	1,63	2,29 %
Autres										
Sous total										
charges externes	10,10	13,12 %	13,57	19,63 %	11,31	15,40 %	13,75	17,80 %	9,34	13,15 %
Charges financières	1,18	1,53 %								
Amortissements nets										
- patrimoine										
- autres										
Provisions nettes ⁽¹⁾										
- pour travaux	2,03	2,64 %	- 0,51	- 0,74 %	1,17	1,59 %	2,70	3,50 %	3,14	4,42 %
- autres	-0,67	-0,87 %	0,27	0,39 %	0,15	0,20 %	-0,94	-1,22 %	-0,78	-1,10 %
Pertes sur créances irrécouvrables	-	-	0,68	0,98 %	-	-	0,58	0,75 %	1,11	1,56 %
Autres	0,05	0,06 %	0,15	0,22 %	0,15	0,20 %	0,17	0,22 %	0,10	0,14 %
Sous total										
charges externes	2,59	3,36 %	0,59	0,85 %	1,47	2,00 %	2,51	3,25 %	3,57	5,03 %
TOTAL CHARGES	12,69	16,48 %	14,15	20,48 %	12,77	17,40 %	16,26	21,05 %	12,91	18,18 %
RESULTAT BRUT	64,29	83,52 %	54,96	79,52 %	60,68	82,59 %	60,99	78,95 %	58,13	81,82 %
Variations report à nouveau et autres	4,29	5,57 %	-4,44	-6,42 %	1,28	1,74 %	1,59	2,06 %	0,65	0,91 %
Revenus distribués avant prélèvement libératoire	60,00	77,95 %	59,40	85,93 %	59,40	80,87 %	59,40	76,89 %	57,48	80,91 %
Revenus distribués après prélèvement libératoire										

⁽¹⁾ Dotation de l'exercice diminuée des reprises

Rapport de la Société de Gestion

Pourcentage des charges par rapport aux recettes locatives

Année	Recettes locatives brutes	Charges ⁽¹⁾ (dont commission de gestion)	Pourcentage
2007	1 571 036	291 113 (141 326)	18,53 %
2008	1 734 752	390 216 (157 656)	22,49 %
2009	1 847 178	335 379 (165 377)	18,16 %
2010	1 943 231	403 677 (174 406)	20,77 %
2011	2 225 407	374 235 (199 940)	16,82 %

⁽¹⁾ Total des charges - charges récupérables locatives - reprises des provisions de l'exercice

Évolution de la rentabilité par part

	2011	2010	2009	2008	2007
Dividende distribué	60,00 €	59,40 €	59,40 €	59,40 €	57,48 €
Prix de souscription (si augmentation de capital)	960 €		865 €	865 €	-
Prix d'acquisition sur marché secondaire au 31.12. (année N - 1)	965 €	861,50 €	866 €	822 €	715 €
Rentabilité du dividende distribué					
- sur prix de souscription	6,25 %	-	6,87 %	6,87 %	-
- sur prix du marché secondaire	6,22 %	6,89 %	6,86 %	7,23 %	8,04 %
Prix d'acquisition sur marché secondaire au 31.12. (année N)	1 060 €	965 €	861,50 €	866 €	822 €
Variation du prix sur marché secondaire	9,84 %	12,01 %	-0,52 %	5,35 %	14,97 %

Valeurs de la Société

Il résulte de la comptabilité et de l'actualisation de la valeur des immeubles par la Société BNP PARIBAS REAL ESTATE EXPERTISE, les valeurs suivantes pour votre Société :

- valeur comptable de l'actif net	21 240 123 €, soit 649,55 € par part
- valeur de réalisation	28 820 752 €, soit 881,37 € par part
- valeur de reconstitution	33 552 867 €, soit 1 026,08 € par part

Fiscalité

Nous vous rappelons que les associés de SCPI ne sont pas imposés sur les revenus perçus mais sur leur quote part des revenus fonciers nets (revenus fonciers bruts - frais et charges déductibles - intérêts déductibles, le cas échéant) et des produits financiers de la SCPI.

En fonction de ces règles fiscales, il se peut que les revenus à déclarer soient supérieurs à ceux encaissés.

Nous précisons, au moment des déclarations de revenus, comment déclarer chacune de ces catégories.

Rapport de la Société de Gestion

Le régime des revenus fonciers n'a pas changé cette année.

La loi de finance 2011 a toutefois modifié la fiscalité des revenus de capitaux. Ainsi, le taux du prélèvement libératoire forfaitaire est passé de 18 % à 19 % sur 2011. A compter du 1^{er} janvier 2012, celui-ci est relevé à 24 %.

Par ailleurs, au cours de l'année 2011, la loi de finance rectificative a porté le taux des prélèvements sociaux de 12.30 % à 13.50 %, ceci à compter du 1^{er} octobre 2011.

La fiscalité en matière de plus values immobilières a fait, elle-aussi, l'objet de profondes réformes :

- modification du taux qui passe de 16 % (+ prélèvements sociaux) à 19 % (+ prélèvements sociaux)
- suppression de l'abattement de 1 000 € par cession depuis le 1^{er} septembre 2011
- instauration de nouveau taux d'abattement par année de détention à compter du 1^{er} février 2012 :
 - 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 entre 25 et 30 ans de détention

soit une exonération totale après 30 ans de détention au lieu de 15 ans dans le cadre du régime fiscal précédent.

Perspectives

Dans un contexte économique incertain, votre Société de Gestion veillera à maintenir à un niveau élevé les taux d'occupation et d'encaissement des loyers.

Votre Société de Gestion poursuivra la politique de développement de votre SCPI avec un élargissement du périmètre géographique d'investissement. De par la gestion de ses autres SCPI, le groupe VOISIN est en mesure de proposer à FONCIERE REMUSAT des investissements situés en dehors du Sud Ouest et de lui faire bénéficier d'autres opportunités d'investissement tout en diversifiant le risque géographique. En accord avec votre Conseil de Surveillance, il vous est demandé d'approuver la modification du périmètre d'investissement.

Rapport de la Société de Gestion

Assemblée Générale

Votre Assemblée revêt la forme mixte. Les résolutions qui vous sont proposées au titre de l'Assemblée Générale Ordinaire sont habituelles. Les résolutions relevant de l'Assemblée Générale Extraordinaire portent sur l'élargissement du périmètre géographique d'investissement et une mise à jour des statuts.

Nous vous remercions de la confiance que vous témoignez à votre Société.

La Société de Gestion
VOISIN S.A.

État du patrimoine

	EXERCICE 2011		EXERCICE 2010	
	VALEURS BILANTIELLES	VALEURS ESTIMÉES	VALEURS BILANTIELLES	VALEURS ESTIMÉES
Placements immobiliers				
IMMOBILISATIONS LOCATIVES				
Terrains et constructions locatives	+23 315 503	+29 084 000	+18 721 707	+23 830 000
Immobilisations en cours				
CHARGES À RÉPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Autres frais d'acquisition des immeubles				
PROVISIONS LIÉES AUX PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives	-1 374 977		-1 374 977	
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	-437 154		-377 250	
Autres provisions pour risques et charges				
Amortissement frais d'acquisition des immeubles				
TOTAL 1	+21 503 372	+29 084 000	+16 969 480	+23 830 000
Autres actifs et passifs d'exploitation				
ACTIFS IMMOBILISÉS				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières				
CRÉANCES				
Locataires et comptes rattachés	+84 531	+84 531	+86 856	+86 856
Autres créances	+512 403	+512 403	+95 451	+95 451
Provisions pour dépréciation des créances	-13 875	-13 875	-33 669	-33 669
VALEURS DE PLACEMENT ET DISPONIBILITÉS				
Comptes à terme	+203 781	+203 781		
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	+1 799 276	+1 799 276	+1 755 397	+1 755 397
PROVISIONS GÉNÉRALES POUR RISQUES ET CHARGES				
DETTES				
Dettes financières	-1 988 506	-1 988 506	-343 705	-343 705
Dettes d'exploitation	-238 768	-238 768	-140 293	-140 293
Dettes diverses	-605 228	-605 228	-534 008	-534 008
TOTAL 2	-246 386	-246 386	+886 029	+886 029
Comptes de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avance	+1 104	+1 104	+1 037	+1 037
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
Charges à payer	-17 966	-17 966	-41 528	-41 528
Produits à recevoir	-	-	-	-
TOTAL 3	-16 862	-16 862	-40 491	-40 491
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	+21 240 123		+17 815 018	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE*		+28 820 752		+24 675 538

*Cette valeur correspond à la valeur de réalisation définie à l'article L.214-78 du Code Monétaire et Financier

Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres

Capitaux propres comptables - Évolution au cours de l'exercice

	SITUATION D'OUVERTURE	AFFECTATION 2010	AUTRES MOUVEMENTS	SITUATION DE CLÔTURE
CAPITAL				
Capital souscrit Capital en cours de souscription	+15 244 632		+2 217 168	+17 461 800
PRIMES D'EMISSION				
Primes d'émission Primes d'émission en cours de souscription Prélèvement sur prime d'émission	+7 237 471 -6 064 115		+1 768 752 -687 236	+9 006 223 -6 751 351
ÉCARTS D'ÉVALUATION				
Écart de réévaluation Écart sur dépréciation des immeubles d'actif				
FONDS DE REMBOURSEMENTS PRÉLEVÉ SUR LE RÉSULTAT DISTRIBUTABLE				
PLUS OU MOINS VALUES RÉALISÉES SUR CESSIONS D'IMMEUBLES	+497 723			+497 723
RÉSERVES				
REPORT A NOUVEAU	+1 025 733	-126 427		+899 306
RÉSULTAT DE L'EXERCICE				
Résultat de l'exercice Acomptes sur distribution	+1 566 162 -1 692 588	-1 566 162 +1 692 588	+1 896 382 -1 769 960	+1 896 382 -1 769 960
TOTAL GÉNÉRAL	+17 815 018	0	+3 425 106	+21 240 123

Compte de résultat de l'exercice / charges

CHARGES (hors taxes)	EXERCICE 2011		EXERCICE 2010	
		TOTAUX PARTIELS		TOTAUX PARTIELS
CHARGES IMMOBILIERES	502 235		550 525	
Charges ayant leur contrepartie en produits				
Charges facturées		421 543		396 813
Charges annexes				
Charges d'entretien du patrimoine locatif				
Travaux d'entretien		8 562		13 417
Grosses réparations		9 862		75 322
Autres charges immobilières				
Impôts et taxes		52 540		47 394
Charges courantes		9 728		17 579
CHARGES D'EXPLOITATION DE LA SOCIETE	1 041 979		593 244	
Diverses charges d'exploitation				
Rémunération de la gérance		199 940		174 406
Assurances				
Honoraires du Commissaire aux Comptes		8 332		9 433
Dotations aux amortissements d'exploitation				
Sur frais d'acquisition		310 340		228 040
Sur immobilisations corporelles (immeubles)				
Dotation aux provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses		61 729		47 470
Provisions pour grosses réparations		69 765		60 883
Provisions pour risques et charges				
Autres charges				
Rémunération de la gérance pour la recherche de capitaux et des immeubles (commission de souscriptions)		381 444		
Charges sur créances irrécouvrables				
Charges diverses		10 429		53 563
Pertes sur créances irrécouvrables				19 449
CHARGES FINANCIERES	34 709			
Charges financières diverses		34 709		
Dotations aux amortissements et aux provisions-charges financières				
CHARGES EXCEPTIONNELLES	24			
Charges exceptionnelles		24		
Dotations aux amortissements et aux provisions-charges exceptionnelles				
TOTAL DES CHARGES	1 578 947		1 143 770	
Solde créditeur = bénéfice	1 896 382		1 566 162	
TOTAL GENERAL	3 475 329		2 709 932	

Compte de résultat de l'exercice / produits

PRODUITS (hors taxes)	EXERCICE 2011		EXERCICE 2010	
		TOTAUX PARTIELS		TOTAUX PARTIELS
PRODUITS DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PRODUITS ANNEXES	2 663 566		2 355 827	
Produits de l'activité immobilière				
Loyers		2 225 407		1 943 231
Charges facturées		421 543		396 813
Produits annexes		16 616		15 783
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	474 418		119 771	
Reprises d'amortissements d'exploitation				
Reprises de provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses		81 524		39 918
Provisions pour grosses réparations		9 862		75 322
Provisions pour risques et charges				
Transfert de charges d'exploitation		381 444		
Autres produits		1 589		4 531
PRODUITS FINANCIERS	23 310		5 788	
Produits financiers		23 310		5 788
Reprises de provisions sur charges financières				
PRODUITS EXCEPTIONNELS	314 035		228 545	
Produits exceptionnels				
Produits sur exercices antérieurs				
Commission de souscription				
Amortissement des frais d'acquisition		310 340		228 040
Produits de cessions d'éléments d'actif				
Autres produits exceptionnels		3 695		505
Reprises d'amortissements et provisions exceptionnelles				
TOTAL DES PRODUITS	3 475 329		2 709 932	
solde débiteur = perte				
TOTAL GÉNÉRAL	3 475 329		2 709 932	

Actif immobilier

Toulouse et agglomération

SITUATION	SURFACE EN M ²	VALEUR COMPTABLE	VALEUR EXPERT. 11	LOCATAIRES
43, rue Alsace-Lorraine 31000 TOULOUSE Acte du 21 décembre 1989	206	112 812	380 000	FRANCE ARNO
Ensemble immobilier 203-207, route de Revel 31400 TOULOUSE Acte du 9 janvier 1990	2 024	1 238 135	1 450 000	PAXOTEL LARIVIERE DE LAGARCIE
23, rue des Puits Clos 31000 TOULOUSE Acte du 22 janvier 1990	230	320 143	580 000	ESPACE MILAN LIBRAIRIE
52, chemin de Gabardie 31200 TOULOUSE Acte du 16 mars 1990	1 300	1 155 377	1 820 000	LA GRANDE RECRE RAVIR SA LITERIE PRIX DEPOT
66 Bis, rue du Faubourg Bonnefoy 31500 TOULOUSE Acte du 26 mars 1990	190	205 665	275 000	LOCAPOSTE
23 rue Lafayette angle du 47, rue Alsace Lorraine 31000 TOULOUSE Acte du 26 mars 1990	84	141 231	140 000	BLOOM MULTIMEDIA
21, boulevard Matabiau 31000 TOULOUSE Acte du 2 juillet 1990	147	111 288	140 000	LES CYCLES DU CANAL DU MIDI
173, Grande Rue Saint-Michel 31000 TOULOUSE Acte du 30 septembre 1991	73	54 882	103 000	SNACK ST MICHEL
13, chemin du Chapitre 31000 TOULOUSE Acte du 12 novembre 1991	465	288 129	255 000	HP Locaux vacants
6, place des Redoutes 31000 TOULOUSE Acte du 22 janvier 1992	880	672 300	950 000	POLE EMPLOI
9, rue Marius Terce SAINT-MARTIN-DU-TOUCH 31300 TOULOUSE Acte du 23 juin 1992	220	209 208	235 000	SAMTECH France
44, avenue de Gameville 31650 ST-ORENS-DE-GAMEVILLE Acte du 5 avril 1990	38	32 777	60 000	ECOLE DE CONDUITE
15, place des Marronniers 31700 BLAGNAC Acte du 29 octobre 1990	114	53 357	115 000	LA BRIOCHE NORMANDE
place de la Paix 31600 MURET Acte du 26 février 1991	197	142 540	345 000	AUX DEUX MERS ANALINE NET CADRE
CENTRE COMMERCIAL PLEIN CENTRE 31770 COLOMIERS Acte du 21 juillet 1992	95	80 798	220 000	COLOMIERS ESTHETIC
14, avenue Gutenberg 31120 PORTET-SUR-GARONNE	5 135	2 072 023	2 650 000	QUARTZ MENUISERIES

Actif immobilier

Toulouse et agglomération

SITUATION	SURFACE EN M ²	VALEUR COMPTABLE	VALEUR EXPERT. 11	LOCATAIRES
RN 20 Lieu dit «La Tournelle» 31150 FENOUILLET Acte du 6 novembre 1998	1 550	934 939	1 750 000	DECATHLON
14 place Marnac 31520 RAMONVILLE ST AGNE Acte du 27 décembre 2007	2 450	1 950 000	1 830 000	LEADER PRICE
ZAC de Lengel 31490 LEGUEVIN Acte du 24 septembre 2008	1 484	2 500 000	2 300 000	BEAUHAIRE BANQUE POPULAIRE VIEL Stéphane IMD-Locaux vacants
Zone Commerciale SAINT ALBAN – RN 20 31140 SAINT ALBAN Acte du 25 juin 2010	1 400	1 750 000	1 820 000	LA HALLE POINT MARIAGE
22 Bis allée du Roussillon 31770 COLOMIERS Acte du 10 août 2010	259	485 000	490 000	PHARMACIE ZENOU-TITOFF

Bordeaux et agglomération

14-18, cours Saint-Louis 33000 BORDEAUX Acte du 3 janvier 1992 Acte du 30 mars 1992	495 103	 747 000	 817 000	SUP INFO EURISTT TRAVAIL TEMPORAIRE
8, rue du Professeur A. Lavignolle 33300 BORDEAUX Acte du 23 juin 1992	630	727 487	706 000	LA COMPAGNIE 1818
Centre Commercial GRAND LARGE 33470 GUJAN MESTRAS Acte du 10 janvier 1992	1 200	655 531	1 450 000	AS DIFFUSION JL DISTRIBUTION
57, avenue Jean Jaurès 33600 PESSAC Acte du 28 avril 2011	750	1 020 000	1 020 000	LE FOURNIL DE PESSAC SPEEDY
ZAC RAVESIES 33000 BORDEAUX Acte du 30 juin 2011	572	1 335 000	1 370 000	FRANCE TELECOM

Autres villes

102, boulevard de la République 47000 AGEN Acte du 27 décembre 1990	375	73 176	180 000	MIM
rue Sainte-Catherine 47300 VILLENEUVE-SUR-LOT Acte du 6 février 1990	57	60 980	113 000	SIGALA SA
place d'Armes 64000 ORTHEZ Acte du 27 décembre 1990	50	25 916	55 000	PHOTO VIT
6, place Jean-Jaurès 65000 TARBES Acte du 23 avril 1991	57	75 843	155 000	APR SERVICES

Actif immobilier

Autres villes

SITUATION	SURFACE EN M ²	VALEUR COMPTABLE	VALEUR EXPERT. 11	LOCATAIRES
4, place de la Loge 66000 PERPIGNAN Acte du 25 avril 1991	524	922 316	1 000 000	GRANDE PHARMACIE DE LA LOGE
avenue Henry-Dunant Zone Commerciale de SAPIAC Lieudit «LAGRAVE» 82000 MONTAUBAN Acte du 28 décembre 1994	1 896	1 011 652	2 160 000	CIE EUROPEENNE DE LA CHAUSSURE
Rue de la Closerie 91090 LISSES Acte du 22 septembre 2011	1 176	2 150 000	2 150 000	Laurie LUMIERES HEYTENS MONDIAL MOQUETTE MAISON DE LA LITERIE
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILIER :		23 315 503	29 084 000	

Récapitulatif des placements immobiliers

	EXERCICE 2011		EXERCICE 2010	
	Valeurs comptables	Valeurs d'expertise (Valeurs vénales)	Valeurs comptables	Valeurs d'expertise (Valeurs vénales)
Bureaux	3 832 226	4 218 000	2 497 226	2 620 000
Commerces	15 884 990	20 511 000	12 626 194	17 000 000
Hôtels/Restaurants	1 238 135	1 450 000	1 238 135	1 400 000
Locaux d'activités et industriels	2 360 152	2 905 000	2 360 152	2 810 000
TOTAL	23 315 503	29 084 000	18 721 707	23 830 000

Annexe aux comptes annuels

Méthodes comptables et règles d'évaluation

Les comptes sont présentés conformément au plan comptable des SCPI, homologué le 14.12.99.

Le bilan est remplacé par un « État du patrimoine » où sont mises en parallèle les valeurs comptables et les estimations (expertises), et par un « Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres ».

La méthode des coûts historiques, retenue pour l'entrée des éléments inscrits en comptabilité, demeure inchangée.

Tous les immeubles ont été évalués par des experts extérieurs qui en ont établi la valeur vénale au 31 décembre 2011. Les changements de valeur ne sont pas traduits en comptabilité mais figurent en annexe conformément aux dispositions de l'arrêté du 26 avril 1995.

La valeur expertisée, augmentée des autres actifs de la Société et minorée de ses dettes, correspond à la valeur de réalisation du patrimoine, définie par le législateur dans l'article 8 de la loi n°93-6 du 4 janvier 1993.

La valeur de reconstitution, elle aussi définie par cette loi, est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine ainsi que des commissions de souscription.

Il est précisé que la loi du 31 décembre 1993 dispense les SCPI de la constitution d'amortissements. Toutefois, afin de permettre à la Société de disposer des moyens nécessaires à la réalisation des grosses réparations inhérentes à toute gestion de patrimoine, elle dote chaque année une provision.

Les plus ou moins-values réalisées à l'occasion de cessions d'immeubles locatifs sont inscrites directement au passif du bilan conformément à l'article 4 de l'arrêté du 26 avril 1995. Cette méthode de comptabilisation a pour incidence la création d'un compte de capitaux propres dans lequel sont inscrites directement les plus ou moins-values réalisées à compter de l'exercice 1995.

État du patrimoine

Placements immobiliers

■ Immobilisations locatives

Ce poste s'élève à 23 315 503 € et correspond au coût d'achat des immeubles hors taxe et hors frais, majoré le cas échéant du coût des travaux d'amélioration, de transformation ou d'agrandissement dont ils ont fait l'objet.

Autres actifs et passifs d'exploitation

■ Créances

- Locataires et comptes rattachés : 84 531 €
y compris les créances locatives dépréciées et provisionnées (voir ci-après)

- Autres créances : 512 403 €

Elles comprennent :

➤ TVA	461 128 €
➤ compte de provisions auprès des syndic de copropriété, en attente des arrêtés de comptes annuels	51 275 €

■ Valeurs de placement et disponibilités

➤ compte à terme	203 781 €
➤ trésorerie	1 799 276 €

■ Dettes

- dettes financières : 1 988 506 €	
➤ dette bancaire	1 590 000 €
➤ dépôts de garantie	398 506 €

- dettes d'exploitation : 238 768 €	
➤ honoraires restant dus à la Société de Gestion au 31/12	34 992 €
➤ locataires créditeurs : loyers échus au 01/01/2012 et réglés fin décembre 2011	203 776 €

Annexe aux comptes annuels

- dettes diverses : 605 228 €

➤ TVA due

➤ associés, solde distribution 2011 (4^e acompte)

27 432 €

577 796 €

■ État de l'actif immobilisé

	31/12/10	Entrées	Sorties	31/12/11
Immobilisations incorporelles Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles Terrains et constructions locatives Immobilisations en cours Immobilisations corporelles d'exploitation	18 721 707	4 593 796	-	23 315 503
Immobilisations financières Immobilisations financières				
	18 721 707	4 593 796	-	23 315 503

■ État des amortissements et provisions

	31/12/10	Dotations	Reprises	31/12/11
Immobilisations corporelles Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives	1 374 977			1 374 977
Créances Créances douteuses	33 669	61 729	81 524	13 875
Provisions Pour risques et charges Pour gros travaux	377 250	69 765	9 862	437 154
	1 785 896	131 494	91 386	1 826 006

Comptes de régularisation actif et passif

■ Charges constatées d'avance : 1 104 €

■ Charges à payer : 17 966 €

Essentiellement, provisions de l'exercice sur frais d'expertise quinquennale et provisions pour charges de copropriété.

Annexe aux comptes annuels

Variation des capitaux propres

Capital :

Souscriptions réalisées au cours de l'exercice, en valeur nominale + 2 217 168 €

Prime d'émission :

- sur les souscriptions + 1 768 752 €

- prélèvement

. des honoraires de gérance sur l'augmentation de capital - 381 444 €

. des frais d'acquisition des immeubles acquis en 2011 - 310 340 €

. un remboursement sur frais d'acquisition antérieurs + 4 548 €

Report à nouveau : - 126 427 €

= affectation décidée par l'AGO du 23 juin 2011

Résultat de l'exercice

Résultat de l'exercice 2011 : 1 896 382 €

- distribution des 3 premiers acomptes : - 1 192 164 €

- 4ème et dernier acompte versé en 2012 : - 577 796 €

= Affectation en report à nouveau : 126 422 €

Cette affectation sera soumise à l'Assemblée Générale de juin 2012.

Compte de résultat de l'exercice

Charges

Charges immobilières : 502 235 €

- charges ayant leur contrepartie en produits = charges facturées aux locataires 421 543 €

- travaux d'entretien : petits travaux à charge de la Société (factures < 3 000 €) 8 562 €

- grosses réparations : montant prélevé sur la provision constituée à cet effet 9 862 €

- impôts et taxes : 52 540 €

➢ impôts fonciers à charge de la Société 46 897 €

➢ TVA non récupérable et taxes diverses 5 643 €

- charges courantes 9 728 €

➢ charges locatives et de copropriété non récupérables 7 075 €

➢ primes d'assurance non récupérables 1 725 €

➢ publicité légale 928 €

Charges d'exploitation de la Société : 1 041 979 €

- rémunération de la Société de Gestion, sur recettes locatives 199 940 €

- frais d'acquisition des immeubles 310 340 €

- commission de souscription 381 444 €

- honoraires Commissaire aux Comptes 8 332 €

- provision pour créances douteuses 61 729 €

- provision pour grosses réparations (dotation 3 % des loyers facturables) 69 765 €

- charges diverses, comprend : 10 429 €

➢ honoraires divers (expertise, huissiers...) 7 491 €

➢ cotisation AMF 1 500 €

➢ frais bancaires 1 438 €

Annexe aux comptes annuels

Charges financières : 34 709 €

- intérêts d'emprunt 34 709 €

Charges exceptionnelles : 24 €

Produits

Produits de l'activité immobilière : 2 663 566 €

- loyers facturés 2 225 407 €
- charges refacturées (cf rubrique charges) 421 543 €
- produits d'activités annexes (honoraires de gestion selon clause d'un bail) 16 616 €

Autres produits d'exploitation : 474 418 €

- reprise de provisions
 > pour créances douteuses 81 524 €
 > pour grosses réparations 9 862 €
 = travaux 2011 prélevés sur la provision globale
- autres produits 1 589 €

Produits financiers : 23 310 €

- placement de la trésorerie 18 311 €
- intérêt sur retard de paiement de locataire 4 999 €

Produits exceptionnels : 314 035 €

Ce poste comprend essentiellement l'amortissement des frais d'acquisition prélevés sur la prime d'émission pour un montant de 310 340 €.

Rapport du Conseil de Surveillance

Mesdames, Messieurs, chers associés,

Conformément aux dispositions prévues à l'article n°21 de nos Statuts, nous vous présentons notre rapport de synthèse sur l'accomplissement de notre mission.

Exercice 2011 :

Votre conseil s'est réuni quatre fois avec la Société de Gestion : les 11 février, 1^{er} avril, 23 juin et 21 octobre 2011. Chaque séance de travail a donné lieu à des échanges fructueux entre vos représentants et la Société VOISIN S.A.

L'ensemble de ces séances de travail a porté comme à l'accoutumée sur le suivi du marché locatif concernant notre patrimoine loué à 95.94 % en m² au 31.12.2011.

Par ailleurs, grâce aux nouvelles acquisitions financées par l'augmentation de capital et malgré une conjoncture morose, FONCIERE REMUSAT a encore bien « tiré son épingle du jeu ».

Notons que l'augmentation de capital, souscrite en moins de 3 semaines, a apporté 3 985 920 € de capitaux frais à raison de 4 152 nouvelles parts au prix unitaire de 960 €.

Les acquisitions nouvelles témoignent de notre volonté de répartition du risque et de l'élargissement de notre champ d'intervention. En effet, le patrimoine de la SCPI s'est « enrichi » de nouveaux locaux à PESSAC (33), à BORDEAUX (33) et en région parisienne à LISSES (nouvelle ville proche d'EVRY).

Nous allons poursuivre cette politique d'animation et lors de l'assemblée, il vous sera proposé d'entériner l'élargissement géographique de notre périmètre d'investissement.

Assemblée Générale

Le 27 juin prochain, nous nous retrouverons en Assemblée Générale pour examiner les résolutions proposées par notre Société de Gestion. Votre Conseil de Surveillance, après lecture des rapports du Commissaire aux Comptes, adhère sans réserve à l'ensemble des résolutions proposées par la Société de Gestion.

Notre collaboration avec la Société VOISIN S.A. est toujours aussi positive et la nouvelle dynamique insufflée à la SCPI leur doit beaucoup. Une mention particulière doit être attribuée à Madame Rachel KRUMM pour son efficacité permanente alliée à une patience à toute épreuve.

Nous espérons vous voir nombreux venir témoigner de l'intérêt que vous portez à FONCIERE REMUSAT ce qui sera aussi un encouragement pour votre Conseil de Surveillance dont les membres sont assidus, constructifs et coopératifs avec une mention particulière pour les membres dont le mandat vient à échéance et qui sont candidats à leur propre succession.

Nous vous remercions pour votre soutien et vous saurions gré de voter à l'unisson les résolutions proposées et le renouvellement de leurs mandats aux membres du Conseil « sortants ».

LE CONSEIL DE SURVEILLANCE

Rapport sur les comptes annuels du Commissaire aux Comptes

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société S.C.P.I Foncière Rémusat, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre société de gestion. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société BNP Paribas Real Estate Expertise, expert indépendant nommé par votre assemblée générale. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Pour fonder notre opinion, nous nous appuyons notamment sur la partie «Actif immobilier» de l'annexe aux comptes qui présente une estimation de l'inventaire du patrimoine détaillé par immeuble.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier la concordance des valeurs estimées présentées dans les états financiers avec celles données par le rapport de l'expert indépendant nommé par votre assemblée générale, dont elles sont issues.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3 Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la société de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Chalon-sur Saône, le 25 avril 2012
KPMG Entreprises
Département de KPMG S.A.
Sylvie Merle, Associée

Rapport spécial du Commissaire aux Comptes

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale, en application des dispositions de l'article L. 214-76 précité.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conformément aux dispositions statutaires de votre société, nous avons été informés que l'exécution de la convention suivante, déjà approuvée par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Convention avec le cabinet Voisin

Votre société, conformément à ses statuts, verse une rémunération au cabinet Voisin.

Ces honoraires liés aux prestations assurées par le cabinet Voisin au titre de l'administration de la société sont les suivantes :

- Pour les honoraires de souscription : le taux est fixé à 8% hors taxes du prix total versé, prime d'émission incluse
- Pour les transferts de parts effectués sans intervention de la société de gestion, il est perçu une somme forfaitaire de 30,49 € HT par cession de parts
- Pour les cessions de parts effectuées par l'intermédiaire de la société de gestion, une commission de 4,5 % HT est perçue sur la somme revenant au cédant
- Pour l'administration de la Société, la société de gestion perçoit une rémunération égale à 9 % HT des recettes locatives brutes HT

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, les honoraires de la société de gestion passés en charges s'élèvent à 581 384 euros et se décomposent comme suit :

- honoraires de souscription	381 444 euros
- administration de la SCPI	199 940 euros

Chalon-sur Saône, le 25 avril 2012
KPMG Entreprises
Département de KPMG S.A.
Sylvie Merle, Associée

Assemblée Générale Ordinaire du 27 Juin 2012

Résolutions proposées

Première résolution : Approbation des comptes

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2011, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution : Quitus à la Société de Gestion

L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice 2011.

Troisième résolution : Conventions spéciales

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, approuve sans réserve lesdites conventions.

Quatrième résolution : Affectation des résultats

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice 2011 qui s'élève

à	1 896 382.30 €
+ report à nouveau des exercices précédents	<u>899 306.36 €</u>
TOTAL	2 795 688.66 €

sera affecté de la façon suivante :

distribution aux associés	1 769 960.00 €
report à nouveau	<u>1 025 728.66 €</u>
TOTAL	2 795 688.66 €

Assemblée Générale Ordinaire du 27 Juin 2012

Cinquième résolution : Election au Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale :

- prend acte des mandats des membres du Conseil de Surveillance arrivant à échéance, à savoir :

M. Denis APVRILLE

M. Denys ARBOUCALOT

M. Jean Pierre DELPECH

M. Gérard ELBAZ

M. Antoine GUILHEM de POTHUAU

Mme Simone METGE

- prend acte de la candidature de

- décide de l'élection de

Sixième résolution : Autorisation d'arbitrage

L'Assemblée Générale constate qu'aucune cession d'éléments du patrimoine n'a été réalisée en 2011. Elle renouvelle son autorisation pour l'exercice 2012, dans les limites fixées par la loi.

Septième résolution : Valeurs de la Société

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance :

- des comptes de l'exercice
- des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes
- de l'expertise des immeubles réalisée par la Société BNP PARIBAS REAL ESTATE EXPERTISE

approuve les différentes valeurs de la Société, à savoir :

- | | |
|-----------------------------------|--|
| - valeur comptable de l'actif net | 21 240 123 €, soit 649,55 € par part |
| - valeur de réalisation | 28 820 752 €, soit 881,37 € par part |
| - valeur de reconstitution | 33 552 867 €, soit 1 026,08 € par part |

Huitième résolution : Renouvellement de l'autorisation d'emprunt

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à contracter l'ouverture d'une ligne de crédit bancaire utilisable en emprunt non amortissable, d'un montant maximal de 3 000 000 €, et à consentir toutes sûretés réelles correspondantes. Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012.

Assemblée Générale Extraordinaire du 27 Juin 2012

Première résolution : Elargissement du périmètre d'investissement

Conformément à l'article 6 du règlement n°94-05 relatif aux SCPI régies par les articles L.214-50 et suivants, R.214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier et par ses Statuts, l'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide d'élargir la zone géographique d'investissement de la SCPI, et autorise en conséquence la Société de Gestion à procéder à des acquisitions d'actifs situés en dehors de la région Sud-Ouest, soit sur l'ensemble du territoire français.

Deuxième résolution : Mise à jour des Statuts

L'Assemblée Générale Extraordinaire approuve les modifications des Statuts de la SCPI adressées avec la convocation et accompagnées d'un rapport de la Société de Gestion.

Troisième résolution : Pouvoir pour les formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes les formalités légales de dépôt et de publicité.

S.C.P.I. FONCIERE REMUSAT

Société Civile de Placement Immobilier faisant offre au public, au capital social de 17 461 800 €
15 Place Grangier – 21000 DIJON
Tél. : 03.80.30.20.40 – Fax : 03.80.30.22.73
Email : contact.scpi@groupe-voisin.com
www.fonciere-remusat.com

Société de Gestion

VOISIN S.A. au capital social de 349 400 €
15 Place Grangier – 21000 DIJON
Tél. : 03.80.30.20.40 – Fax : 03.80.30.22.73
RC 349 658 005 DIJON
Agrément AMF: SCPI n°95-23 du 28.03.1995
www.groupe-voisin.com

Responsables de l'information

Dany GALERNE
Rachèle KRUMM

Commissaires aux Comptes

Commissaire aux Comptes titulaire

KPMG Audit – 32 Quai Saint Cosme – 71103 CHALON SUR SAÔNE CEDEX

Commissaire aux Comptes suppléant

M. Jean-Marc LABORIE – 9 avenue Parmentier – 31000 TOULOUSE

Expert immobilier

BNP PARIBAS REAL ESTATE EXPERTISE – Le Sully - 1 Place Occitane - 31000 TOULOUSE

Conseil de Surveillance

Composition au 31.12.2011

Président

M. Jean Pierre DELPECH

Vice Présidente

Mme Marie Andrée GOURGUE

Membres

M. Denis APVRILLE

M. Denys ARBOUCALOT

M. Gérard ELBAZ

M. Michel GAZANIOL

M. Antoine GUILHEM de POTHUAU

Mme Eliane LIPPI

Mme Simone METGE

M. Raymond NOEL

M. André PUIS

SC LECLERC DANGE représentée par M. David LECLERC

Notes