

SITUATION DU CAPITAL AU 31 MARS 2008

| Capital social | Nbre de parts | Nombre d'associés |
|----------------|---------------|-------------------|
| 2 041 250 € | 1 633 | 47 |

SOUSCRIPTION DE PARTS – 1^{ère} augmentation de capital

Note d'information mise à la disposition du public ayant reçu le visa de l'AMF SCPI n°07-14 en date du 11 avril 2007.

Ouverture : le 25/04/07

Conditions de souscriptions :

| | |
|----------------------|------------|
| Valeur nominale | 1 250.00 € |
| Prime d'émission | 250.00 € |
| Prix de souscription | 1 500.00 € |

Lieu de souscription : les souscriptions et versements sont reçus au siège de la Société de Gestion (SA VOISIN), 15, place Grangier 21000 DIJON.

Minimum de souscription : minimum statutaire pour tout nouvel associé : 5 parts.

Modalités de règlement : le règlement s'effectue en numéraire au moment de la souscription pour la totalité du prix d'émission des parts (nominal et prime d'émission).

Jouissance des parts : 1^{er} jour du mois suivant la libération des fonds de la souscription.

CESSIONS DE PARTS

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 une rémunération forfaitaire de 50 € à charge du cédant. Les parties doivent prévoir les règlements des droits d'enregistrement de 5%, l'impôt sur la plus value éventuelle, ainsi que la notification de la cession à la Société de Gestion.

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. Les frais de transaction sont les suivants : droits d'enregistrement 5%, commission de cession perçue par la Société de Gestion 5% HT soit 5.98% TTC à la charge du cédant.

Il est toutefois rappelé que vous prenez l'engagement de conserver vos parts pendant 9 ans à compter de la location du dernier logement. La rupture de cet engagement entraîne la réintégration des amortissements antérieurement déduits (voir cependant les exceptions liées aux accidents de la vie).

Aucune transaction n'a eu lieu sur le marché secondaire et aucune part n'a été échangée de gré à gré sur le trimestre.

DIVIDENDES

| Période | Payé le | Montant du dividende global * |
|---------------------------------------|----------|-------------------------------|
| Année 2007 (du 01.03. au 31.12.07) | 15/02/08 | 36.28 € |

Au 31.03.08, il n'y a pas eu de distribution d'acompte sur les revenus de 2008.

* Pendant la période de construction des immeubles, les revenus de la Société sont constitués par les seuls produits financiers procurés par le placement de la trésorerie.

Après achèvement des immeubles et location, ils seront constitués majoritairement par des revenus fonciers (loyers).

FISCALITÉ

Produits financiers :

Les produits financiers sont soumis depuis le 1^{er} janvier 2007 à la retenue à la source des prélèvements sociaux, soit 11 %.

La fiscalité applicable à votre quote part dans ces revenus est la suivante :

- si vous n'avez pas opté pour le prélèvement libératoire : il sera retenu 11% au titre des prélèvements sociaux. La somme sera à déclarer dans vos revenus annuels.
- si vous avez opté pour le prélèvement libératoire : il sera retenu 29 % (11 + 18) à partir de 2008.

ISF :

La valeur de réalisation de la Société au 31.12.07, ramenée à 1 part, est de 1 344.29 €, ce qui conduirait à une valeur nette vendeur de 1 224.53 €. Toutefois, chaque associé prenant un engagement de conservation pendant 9 ans sous sanction de la réintégration des avantages fiscaux pratiqués, et les avantages fiscaux n'étant pas transmissibles, le marché des parts est très restreint. Les rares transactions pratiquées dans d'autres SCPI font état d'une décote de 25 à 30 % sur la valeur nette vendeur.

PATRIMOINE

Quartier Jouvence à DIJON - Résidence VENUS :

4 appartements : un 3 pièces de 67.10 m², un 3 pièces de 63.80 m², un 4 pièces de 86.80 m², un 5 pièces de 109.10 m², ainsi que 4 caves, 5 garages fermés et 1 parking en sous-sol.

Livraison fin 2008 - Montant de l'acquisition : 1 017 699 € - Acte signé le 13.02.2008

Quartier Junot à DIJON - Les Jardins du Sacré Cœur :

1 maison de 105 m² et 2 maisons de 125 m² avec un garage chacune.

Livraison fin 2008 et mars 2009 - Montant de l'acquisition : 945 252 € - Acte signé le 03.03.2008

QUETIGNY - programme « Villas Champêtres » (hameau de maisons groupées) :

Réservation de 3 maisons de 5/6 pièces, de 92 à 95 m², sous condition suspensive de collecte.

Montant de l'investissement : 657 696 €.

Ces prix tiennent compte des conditions négociées avec les promoteurs (en moyenne 7% sur les prix grille).

Sacré Cœur



Vénus



Villas Champêtres



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale annuelle aura lieu le 25 juin 2008.

CONSEIL DE SURVEILLANCE :

Président : M. Rémi MAUCHAMP

Vice-président : M. Frédéric BESSOT

Membres : M. Michel GAUTHIER, M. Alain PROY, M. Henri TIESSEN, M. Christian QUEANT, Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche Comté représentée par M. Alain COSTE

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

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

www.groupe-voisin.com