

SITUATION DU CAPITAL

	Nominal	Capitaux Collectés	Nbre de parts	Nbre d'associés
Capital au 31.12.2013	2 582 500	3 023 000	2 066	64

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 signification 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 6 % TTC depuis le 01.01.2014) à la charge du cédant, impôt sur la plus value éventuelle.

Il est toutefois rappelé que la contrepartie de l'avantage fiscal lié à l'amortissement est l'engagement de conservation des parts pendant 9 ans à compter de la location du dernier logement. La vente des parts entraîne la rupture de cet engagement et 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	Distribution payée le	Montant	Dividende global 2013
1 ^{er} trimestre 2013	18/04/2013	6.75 €	
2 ^e trimestre 2013	18/07/2013	6.75 €	
3 ^e trimestre 2013	21/09/2013	6.75 €	
4 ^e trimestre 2013	05/02/2014	8.25 €	28.50 €

FISCALITÉ

Revenus fonciers :

Les immeubles étant achevés et loués, les revenus de la Société sont constitués par des revenus fonciers (loyers).

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 1^{er} janvier de l'année d'imposition. La valeur de réalisation de la Société au 31.12.2013, ramenée à 1 part, est de 1 636.81 €, ce qui conduirait à une valeur net vendeur de 1 474.87 €. 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. Le contribuable est seul responsable de ses déclarations fiscales.

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

4 caves - 5 garages fermés et 1 parking en sous-sol

Livraison 2009

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

1 appartement T1 de 27.75 m² + 1 cave et 1 parking

Livraison 2010

Montant de l'acquisition : 102 672 € - Acte signé le 11/06/2009

Etat locatif : 1 appartement T1 vacant



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 2009

Montant de l'acquisition : 945 252 € - Acte signé le 03.03.2008

Etat locatif : loué



QUETIGNY - programme « Villas Champêtres »

(hameau de maisons groupées)

1 maison de 5 pièces de 94 m² et 2 maisons de 6 pièces de 108 m²

Livraison 2010

Montant de l'investissement : 657 696 €

+ 17 000 € TTC pour aménagement des combles

Acte signé le 23/09/2009

Etat locatif : loué



TAUX D'OCCUPATION DU PATRIMOINE

Période	En loyer
Au 31.12.2013	99.67 % *

*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 louée

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

ASSEMBLEE GENERALE – appel à candidatures au Conseil de Surveillance

L'Assemblée générale se tiendra le jeudi 15 mai 2014. Toutes précisions vous seront données en temps utile.

Les candidatures au Conseil de Surveillance devront parvenir à la Société de Gestion avant le 15 avril 2014 et comporter :
nom et prénoms, adresse, date de naissance et activité professionnelle sur les cinq dernières années.

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composition (AG du 22/05/2013)

Président : M. Henri TIESSEN

Membres : Mme Laure-Isabelle DERRIEN, M. Michel GAUTHIER, M. Alain PROY, M. Jean-Pierre BENOIT, M. Xavier MARTIN,
M. Jean-François PICOCHÉ, Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche Comté représentée par M. Alain COSTE,
SA RDI représentée par M. DUCROZANT

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

E-mail : contact.spci@groupe-voisin.com

www.epargne-habitat.com - www.groupe-voisin.com