

MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 30.09.2012	24 508	7 472 489.20 €
Au 31.12.2012	26 385	8 044 786.50 €
Au 31.03.2013	28 900	8 811 610.00 €

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 disponibles sur notre site Internet www.immauvergne.fr

Elle procède à la confrontation des ordres d'achat et de vente chaque période d'un mois. Le prix d'exécution est ainsi déterminé le dernier jour ouvrable de chaque mois à 14 h ou le dernier jour ouvrable précédent si ce jour est férié. Le prix d'exécution et la quantité de parts échangées sont rendus publics le jour de l'établissement du prix sur notre 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.**

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 perçoit une somme forfaitaire de 30 € TTC par cession, quel que soit le nombre de parts cédées. 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 d'origine de propriété.

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)
- impôt sur la plus value éventuelle

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	total		
						Solde	au 31.12.12	49
Au 31.01.13	906.00 €	820.80 €	0	49	-	49	27	22
Au 28.02.13	910.00 €	824.42 €	0	22	-	22	22	0
Au 29.03.13	-	non établi	0	0	-	0	0	0
		Total	0				49	
						Solde	au 31.03.13	0

Carnet d'ordre

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
915 €	22
910 €	17
906 €	10

Confrontation
du 29.03.2013

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte

DIVIDENDES

Période	Acompte Payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
1 ^{er} trimestre 2013 (acompte)	12.04.2013	12.30 €	

RENDEMENT 2012 : 5.83 %

Le taux de distribution sur la valeur marché résulte de la division suivante :

Dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année soit 52.50 €
Prix de part acquéreur moyen de l'année 900 €

(moyenne des prix de parts acquéreur (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaires et/ou secondaire et pondérés par le nombre de parts acquises au cours des échanges successifs)

TRI à 10 ans : 10.95 % (source Société de Gestion)

FISCALITÉ

L'essentiel des revenus d'IMMAUVERGNE est imposable dans la catégorie des revenus fonciers.

A compter du 01.01.2013, le prélèvement libératoire forfaitaire (PLF) est supprimé et remplacé par un Prélèvement Obligatoire non libératoire de 24 %. En conséquence, à compter du 01.01.2013, les revenus de capitaux mobiliers relèvent obligatoirement du barème progressif de l'impôt sur le revenu. Il sera donc retenu chaque trimestre (outre les prélèvements sociaux de 15.50 %), le Prélèvement Obligatoire non libératoire de 24 % (le prélèvement acquitté en 2013 sera imputable sur l'impôt dû en 2014 à raison des revenus perçus en 2013).

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 2013 à déclarer en 2014, il devra, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30.11.2013, une attestation précisant que son revenu fiscal de référence 2012 est inférieur aux seuils indiqués ci-avant selon sa situation familiale. Le revenu fiscal de référence 2012 figurera sur l'avis d'imposition 2013.

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. Le contribuable est seul responsable de ses déclarations fiscales. Pour information, le dernier prix d'exécution établi au 31/12/2012 s'élève à 820.80 €/part (net vendeur).

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

Acquisition : 2 locaux commerciaux (294 m²) + bureaux (444 m²) situés Esplanade de France à SAINT ETIENNE – Acte signé le 15.03.2013 - Acquisition en indivision 50/50 avec la SCPI EIRAM – Prix : 1 940 876 € HT, soit 970 438 € HT/SCPI

Cession : Néant

Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m ²
Au 31.03.2013	94.52 %	92.74 %

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.

Mouvements du trimestre

Locaux devenus vacants

12 avenue Henri Becquerel – MERIGNAC

144 m² libérés par DIGETECA

60 avenue de l'Union Soviétique – CLERMONT FD

138 m² libérés par l'ARS

94 rue Servient – LYON

85 m² libérés par l'Ambassade d'Espagne

Locaux reloués

12 avenue Henri Becquerel – MERIGNAC

84 m² (ex partie de DIGETECA) reloués à ALTITEC

ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée générale se tiendra le jeudi 23 mai 2013. Toutes précisions vous seront données en temps utile.

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composition (AG du 24.05.2012)

Président : M. Denys ARBOUCALOT

Membres : Mme JOYON Nathalie, Mme BAVREL Nicole, M. BELIN Jean Paul, M. BLICQ Olivier, M. BRANSSIET Philippe, M. CHARMET Jean,

M. DEVALS Gilles, M. DUTOUR Claude, M. ROCHARD Alain, M. ROCHE Louis, SC LECERC DANGE.

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

Message du Conseil de Surveillance :

Mesdames, Messieurs, Chers Associés,

Depuis plus d'un an, par nos bulletins trimestriels, nous vous tenons au courant des péripéties de l'application en droit français de la **Directive européenne 2011/61/UE et de son Règlement Délégué**.

Parallèlement, **on voit certains groupes de pression** œuvrer pour obtenir de profondes modifications du Code Monétaire et Financier ainsi que du Règlement Général de l'A.M.F. régissant les SCPI. Ces intentions ont deux buts : d'une part donner aux gestionnaires des compétences qui dénaturent l'objet SCPI et d'autre part limiter les pouvoirs de décision et de contrôle des Assemblées Générales des associés et des Conseils de Surveillance. Vous avez été nombreux à alerter vos Députés, vos Sénateurs et l'Autorité des Marchés Financiers.

Devant les difficultés pour interpréter ces textes, un collectif de Présidents de C.S, représentant une quinzaine de SCPI, a demandé aux différentes Sociétés de Gestion de mandater, aux frais des SCPI, un Cabinet d'Avocats pour une consultation juridique.

Les conclusions de ce Cabinet sont les suivantes :

- **Oui les SCPI sont des Fonds d'Investissements Alternatifs (F.I.A.)**
- **Les SCPI devraient être soumises à un dépositaire.**

Tout ceci n'est pas rassurant quand on sait que les frais engendrés par un dépositaire pourraient accroître fortement les frais de gestion de la SCPI et diminuer d'autant les résultats distribués.

Notre seul et unique représentant l'APPSCPI est sur la brèche et en contact avec les Commissions Parlementaires et la Direction Générale du Trésor.

Notre argumentation est la suivante :

- les SCPI bénéficient d'organes de gouvernance (A.G., C.S) et n'ont pas besoin de dépositaire.
- si toutefois la réglementation devait imposer un dépositaire, l'A.G. seule souveraine pourrait en décider.

Vous êtes tous conscients que notre rôle n'est pas terminé et qu'il est urgent que tous (500 000 porteurs de parts de SCPI) alertent Députés, Sénateurs et A.M.F.

Denys ARBOUCALOT - Président du Conseil de Surveillance

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.immauvergne.fr