

# IMMO PLACEMENT

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, L. 214-1, L. 214-24 à L. 214-24-233, L. 214-86 à L. 214-120, L. 231-8 à L. 231-21, D. 214-32 à D. 214-32-8, R. 214-130 à R. 214-160 et suivant du Code Monétaire et Financier, L.231-1 à L. 231-8 du Code de Commerce, les dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous les textes subséquents et ses statuts.

Siège Social : 15 Place Grangier - 21000 DIJON – 320182991 RCS DIJON

Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

La note d'information a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 19-11 en date du 14 juin 2019.

Elle peut être obtenue gratuitement sur demande adressée à VOISIN – 15 Place Grangier – 21000 DIJON.

La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et dans la limite du montant de cette part.

## MODALITES DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

<b>MONTANT DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL</b> .....	5 395 450 € par création de 17 690 parts portant le capital social à 81 180 020 €
<b>CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE MAXIMUM</b> .....	100 000 000 €
<b>CAPITAL EFFECTIF</b> .....	75 784 570 € (au 31.12.2018)
<b>DATE D'OUVERTURE</b> .....	20/06/2019
<b>DATE DE CLÔTURE</b> .....	30/04/2020
<b>PRIX DE SOUSCRIPTION</b> .....	Valeur nominale : 305 € Prime d'émission : 565 € Prix global d'une part : 870 € Ce prix s'entend net de tous autres frais.
<b>CLÔTURE ANTICIPÉE</b> .....	L'augmentation de capital pourra être dose par anticipation dès que le montant aura été intégralement souscrit ou pourra être limitée au montant effectivement souscrit à la date de clôture sous réserve qu'il représente au moins 75% de l'augmentation de capital. Néanmoins la Société de Gestion se réserve la possibilité de déplaçonner l'augmentation de capital en cours, dans la limite de 30%.
<b>COMMISSION DE SOUSCRIPTION</b> .....	Conformément aux Statuts, les frais de souscription dus à la Société de Gestion sont d'un montant de 9 % HT, soit 10,80 % TTC (dans le cas d'une TVA à 20 %), soit 93,96 € TTC par part. Ils sont prélevés sur la prime d'émission.
<b>MINIMUM DE SOUSCRIPTION</b> .....	Minimum de 4 (quatre) parts
<b>MODALITES DE REGLEMENT ET D'ENREGISTREMENT</b> .....	Le prix des parts, prime d'émission incluse, doit être totalement libéré dès la souscription. Les souscriptions payées comptant ne seront validées qu'à la date d'encaissement des fonds. En cas de souscriptions financées à crédit, elles ne seront validées qu'après encaissement de l'intégralité des fonds.
<b>JOUISSANCE DES PARTS</b> .....	Les parts souscrites porteront jouissance le premier jour du 6ème mois suivant le mois de la souscription et de la réception des fonds. Exemple : -parts souscrites et réglées en juin 2019 : jouissance à compter du 1er décembre 2019 -parts souscrites à crédit en septembre 2019 et fonds issus du crédit versés en octobre 2019 : jouissance à compter du 1er avril 2020.
<b>FISCALITÉ</b> .....	L'essentiel des revenus d'IMMO PLACEMENT est imposable dans la catégorie des revenus fonciers. Seule une petite partie est imposable dans les revenus des capitaux mobiliers. Ils sont réalisés par «la SCPI» grâce au placement de sa trésorerie et sont également imposés au niveau de chaque associé. L'article 28 de la loi de Finances pour 2018 instaure un prélèvement forfaitaire de 12,8 % correspondant à l'impôt sur le revenu, soit un prélèvement de 30 % en tenant compte des 17,2 % des prélèvements sociaux. Ce prélèvement forfaitaire n'exclut pas la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus. Les contribuables y ayant intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'option, expresse et irrévocable, est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique. Les revenus financiers donneront alors lieu, au moment de leur versement à un prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8 %. Ce prélèvement sera par la suite imputé sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été opéré. L'option pour le barème progressif peut donc entraîner un complément d'impôt lors de l'imposition définitive. Toutefois, les contribuables peuvent aussi demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire non libératoire dès lors que le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25.000€ pour une personne seule et 50.000€ pour un couple marié ou pacsé. Ils doivent, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception de ces revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale. Cette attestation est téléchargeable à l'adresse : <a href="http://www.scpi-voisin.com">www.scpi-voisin.com</a> ou sur simple demande via le formulaire de contact de notre site. En outre, les revenus financiers sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 %. Les associés non-résidents en France : en vertu des règles prévues par les conventions fiscales internationales, les revenus financiers de source française sont en principe imposables dans le pays de résidence de l'associé. Le droit d'imposer ces revenus peut être aussi accordé à la France (retenue à la source).
<b>PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE</b> .....	Depuis janvier 2019, le prélèvement à la source permet le paiement de l'impôt sur le revenu la même année que la perception des revenus eux-mêmes. Concernant les revenus fonciers, l'impôt sur les revenus de l'année en cours fera l'objet d'acomptes calculés par l'administration fiscale et payés directement sur le compte bancaire du contribuable par prélèvements mensuels ou trimestriels à l'exception de la première année de perception d'un revenu foncier où le contribuable pourra régler lui-même un acompte calculé sur une base estimative ou attendre la déclaration de ses revenus (en n+1) pour régler l'impôt correspondant. Pour déterminer le montant des acomptes l'administration appliquera le taux du prélèvement à la source de votre foyer fiscal à vos derniers revenus fonciers déclarés et imposés. En revanche, rien ne change pour les Revenus financiers et les Plus-values immobilières, ceux-ci étant déjà prélevés à la source.
<b>INFORMATION</b> .....	La loi Dodd Frank aux Etats Unis impacte l'ensemble des sociétés de gestion françaises. Elle impose des restrictions et obligations spécifiques pour la commercialisation de produits de placements financiers à des résidents américains. Ainsi, les parts des SCPI gérées par VOISIN ne peuvent plus être souscrites par des « US persons » ou transférées à des « US persons ».

Paraphes obligatoires

Les informations recueillies dans le cadre de cette souscription sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par VOISIN. Ces informations sont soumises aux dispositions de la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement général de protection des données (Règlement UE 2016/679 du 27 Avril 2016). Vos données personnelles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition en écrivant à : VOISIN, Protection des données personnelles, 15 place Grangier, BP 62686, 21026 Dijon Cedex ou par courrier électronique à l'adresse [dpo@scpi-voisin.com](mailto:dpo@scpi-voisin.com) en indiquant dans l'objet du message « protection des données personnelles ». La politique de gestion des données est à disposition sur le site Internet de la Société de Gestion.