

MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 31.03.2013	104 202	31 781 610 €

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 également disponibles sur notre site Internet www.immoplacement.com

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 15 du mois à 12 h ou le dernier jour ouvrable précédent. Le prix d'exécution et la quantité de parts échangées sont rendus publics le jour de l'établissement du prix sur notre site Internet.

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.

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 ne perçoit pas de rémunération.

Les parties doivent toutefois 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 % HT (soit actuellement 4.78 % 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 31.12.2012	915
Au 15.01.13	825.00 €	751.50 €	10	915	/	925	164	761
Au 15.02.13	825.00 €	751.50 €	158	761	/	919	140	779
Au 15.03.13	830.00 €	756.06 €	22	779	/	801	179	622
		TOTAL	190			TOTAL	483	
						Solde	au 31.03.2013	622

Carnet d'ordre

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
831 €	12
830 €	180
820 €	12

Confrontation du 15.03.2013

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
804 €	10
810 €	7
820 €	5
825 €	15
830 €	142

DIVIDENDE

Période	Acompte Payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
1 ^{er} trimestre 2013 (acompte)	05.04.13	11.52 €	

RENDEMENT 2012 : 5.49 %

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 $\frac{47.04 \text{ €}}{856.85 \text{ €}}$

Prix de part acquéreur moyen de l'année *

(*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 : 7.71 % (source Société de Gestion)

FISCALITÉ

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.

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 733.28 €/part (net vendeur).

ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée générale se tiendra le jeudi 20 juin 2013 dans les locaux de la CCI DIJON. Toutes précisions vous seront données en temps utile.

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composition

Président : M. Jean BUTHIEAU

Membres : Me Nathalie FONTAINE-TRANCHAND, M. Jean-Pierre BENOIT, M. Frédéric BESSOT, M. François COMPAIN, M. Michel CONTANT, M. Bernard DEMETZ, M. François DETANG,

M. Jacques JACOB, Me Jacques LAUREAU, M. Frédéric ROUSSEL, M. Jacques SCHIAPPAPIETRA.

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

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

Acquisition : Néant

Cessions :

- 15 avenue Albert 1^{er} - DIJON – 1 parking extérieur - Prix de vente : 7 000 € - Acte signé le 11.02.2013
- 5 rue Patrick Depailler – CLERMONT FERRAND – Bureaux – 273 m² - Prix de vente : 330 000 € - Acte signé le 14.02.2013

Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m ²
Au 31.03.2013	83.11 %	81.41 %

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 loué

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

Mouvements du trimestre

Locaux devenus vacants

DIJON

- Passage Clemenceau
Boutique 49 m² libérée par CLEAN CLEMENCEAU
- 30 boulevard de Strasbourg
113 m² libérés par Les Cours GALLIEN
- Parc de Mirande – Rue Pierre de Coubertin
77 m² libérés par FORCO

QUETIGNY - Parc du Cap Vert

- 115 m² libérés par GREGOIRE et Associés
- 115 m² libérés par ALLIADIS

CHENOVE - Parc des Grands Crus

- 171 m² libérés par CACB IMMOBILIER

BESANCON – 5 avenue Albert Thomas

- 75 m² libérés par XY EUROPE
- ECULLY** – Chemin Moulin Carron
100 m² libérés par FIT
- GIERES** – 2 avenue de Vignate
113 m² libérés par MODULHABITAT
- ENTZHEIM** – 9 rue Icare
80 m² libérés par FONROCHE ENERGIE
- METZ** – 5 rue Thomas Edison
545 m² libérés par Pole Emploi

Locaux reloués

DIJON

- 53 rue de Mulhouse
152 m² (ex EGIS) reloués à Me KOUMA
- Parc de Mirande – Rue Pierre de Coubertin
147 m² (ex GE MEDICAL) reloués à FORCO
- QUETIGNY** - Parc du Cap Vert
112 m² libérés par CNS reloués à CASSYS
- METZ** – 3 rue Thomas Edison
89 m² libérés par Interactifs reloués à SYSTEMATIC
- CLERMONT FD** – 23 rue Jean Claret
Nouveau bail à SOMIVAL sur 915 m²

Agrément de la Société de Gestion par la Commission des Opérations de Bourse (devenue AMF) SCPI 95-23 du 28.03.95