

## MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 31.03.2011	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 disponibles sur notre site Internet [www.immoplacement.com](http://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 publiques 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).

3. Prévoir impôt sur la plus-value éventuelle.

### Prix d'exécution

Période	Prix d'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		
						<b>Solde</b>	<b>Au 31.12.2010</b>	<b>142</b>
Au 14.01.11	878.24 €	800.00 €	95	142	-	237	98	139
Au 15.02.11	879.00 €	800.69 €	79	139	-	218	138	80
Au 15.03.11	900.00 €	819.82 €	186	80	-	266	82	184
		<b>TOTAL</b>	<b>360</b>			<b>TOTAL</b>		
						<b>Solde</b>	<b>Au 31.03.2011</b>	<b>184</b>

### Carnet d'ordre

#### Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
902 €	6
900 €	76
885 €	60
879 €	21

Confrontation  
du 15.03.11

#### Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
849 €	6
850 €	18
870 €	12
900 €	150
910 €	2

## DIVIDENDE

Période	Acompte Payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
4 <sup>e</sup> trimestre 2010 (solde)	31.01.11	12.99 €	50.79 €
1 <sup>er</sup> trimestre 2011 (acompte)	06.04.11	11.52 €	

\* Rendement 2010 : 5.98 % sur un prix de part à 850 € en début d'année 2010  
5.78 % sur un prix de part à 878.25 € en fin d'année 2010

# 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 et peut bénéficier, sur option, du prélèvement libératoire forfaitaire (PLF). A compter du 01.01.2011, celui-ci passe de 18 à 19 %.

Les prélèvements sociaux sur cette catégorie de revenus sont retenus à la source au taux de 12.30 % (précédemment 12.10 %).

**Aucune modification (option ou suppression d'option) ne pourra être effectuée en cours d'année. Tout changement devra être demandé avant le 31 mars de l'année en cours.**

**Plus-values immobilières** : La loi de finances 2011 a modifié le taux applicable aux plus-values immobilières. Celui-ci passe de 16 à 19 % (+ prélèvements sociaux).

**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<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition. Le contribuable est seul responsable de ses déclarations fiscales. Pour information, le prix d'exécution au 15/12/10 peut ainsi être retenu pour 800 €/part (net vendeur).

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

La prochaine Assemblée Générale aura lieu le vendredi 27 mai prochain dans les locaux de la Chambre de Commerce et d'Industrie de DIJON.

## CONSEIL DE SURVEILLANCE

**Composition** (AG du 04.06.2010)

*Président* : M. Jean BUTHIEAU

*Vice-Présidente* : Mme Nicole IGOLEN

*Membres* : Me Nathalie FONTAINE-TRANCHAND, M. Jacques BAUMANN, M. Jean-Pierre BENOIT, M. Frédéric BESSOT,

M. François COMPAIN, M. Bernard DEMETZ, M. François DETANG, M. André DROGREY, Me Jacques LAUREAU, M. Jacques SCHIAPPAPIETRA.

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

### Appel à candidatures

Les candidatures au Conseil de Surveillance devront parvenir à la Société de Gestion avant le 29 avril 2011 et comporter : nom et prénoms, adresse, date de naissance et activité professionnelle sur les cinq dernières années.

## ÉVOLUTION DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

**Acquisition** : néant

**Cessions** :

- 110 avenue Barthélémy Buyer – Les Nymphéas – LYON ; bureaux – surface 1 140 m<sup>2</sup> - Acte signé le 28/03/11 – Prix de vente : 946 000 €

- 136 Chemin du Moulin Caron – Norly 3 – ECULLY : bureaux – surface 285 m<sup>2</sup> - Acte signé le 03/03/11 – Prix de vente : 279 465.40 €

### Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m <sup>2</sup>
Au 31.03.11	86,70 %	84,61 %

\* Ce taux exprime le rapport entre les loyers effectivement facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué.

Compte des biens sous compromis de vente, le taux d'occupation serait le suivant : 87,89 %

### Mouvements du trimestre

#### 1. Locaux devenus vacants

##### DIJON

53 rue de Mulhouse  
223 m<sup>2</sup> libérés par INAO

##### Passage Clemenceau

85 m<sup>2</sup> libérés par KATINA (liquidation judiciaire)

##### CHENOVE

60 C avenue du 14 Juillet  
181 m<sup>2</sup> libérés par ERYMA SERVICES (redressement judiciaire)

#### 2. Locaux reloués

##### DIJON

Promenade du Rhin  
113.50 m<sup>2</sup> (ex POLE EMPLOI) reloués à ARMACELL

##### Avenue Albert 1<sup>er</sup>

83 m<sup>2</sup> (ex Mutuelle des Motards) reloués au Cbt ROUX

##### 5/7 rue des Perrières

54 m<sup>2</sup> (ex MCL DEVELOPPEMENT) reloués à OKEFINANCE

##### Passage Clemenceau

49 m<sup>2</sup> (ex PRESSING PLUS) reloués à CLEAN CLEMENCEAU

##### LYON

51 avenue Jean Jaurès  
190 m<sup>2</sup> : nouveau bail à CONTINENTALE DE CROISIERES

##### 13 rue Raoul Servant

487 m<sup>2</sup> libérés par CREA et reloués à CFA

**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](mailto:contact.scpi@groupe-voisin.com) - [www.immoplacement.com](http://www.immoplacement.com)**