

## MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 30.06.2014	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](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 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 4.80 % TTC depuis le 01.01.2014)
- 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		
						<b>Solde</b>	<b>au 31.03.2014</b>	<b>405</b>
Au 15.04.14	825.00 €	751.37 €	273	405	78	600	191	409
Au 15.05.14	818.00 €	744.99 €	239	409	/	648	100	548
Au 13.06.14	814.00 €	741.35 €	10	548	33	525	57	468
		<b>TOTAL</b>	<b>522</b>			<b>TOTAL</b>	<b>348</b>	
						<b>Solde</b>	<b>au 30.06.2014</b>	<b>468</b>

### Carnet d'ordre

#### Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
825 €	19
820 €	31
814 €	7

#### Confrontation du 13.06.2014

#### Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
814 €	95
815 €	30
818 €	13
819 €	16
822 €	3

## DIVIDENDE

Période	Distribution Payée le	Montant	Montant du dividende global
1 <sup>er</sup> trimestre 2014 (acompte)	04.04.14	11.30 €	
2 <sup>e</sup> trimestre 2014 (acompte)	07.07.14	11.30 €	

### Taux de Distribution sur la Valeur Marché 2013

Dividende brut avant prélèvements versé au titre de l'année

soit 47.04 € = 5.70 %

Prix de part acquéreur moyen de l'année \*

824.36 €

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

# 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.

Depuis le 01.01.2013, le prélèvement libératoire forfaitaire (PLF) est supprimé et remplacé par un Prélèvement Obligatoire Non Libératoire de 24 %. En conséquence, depuis le 01.01.2013, les revenus de capitaux mobiliers relèvent obligatoirement du barème progressif de l'impôt sur le revenu. Il est donc retenu chaque trimestre (outre les prélèvements sociaux de 15.50 %), le Prélèvement Obligatoire Non Libératoire de 24 % (le prélèvement acquitté en 2014 sera imputable sur l'impôt dû en 2015 à raison des revenus perçus en 2014).

## 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 2014 à déclarer en 2015, il devra, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30.11.2014, une attestation précisant que son revenu fiscal de référence 2013 est inférieur aux seuils indiqués ci-avant selon sa situation familiale. Le revenu fiscal de référence 2013 figurera sur l'avis d'imposition 2014.

# ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée Générale de votre SCPI s'est tenue le 12 juin 2014 à DIJON. Toutes les résolutions proposées ont été adoptées avec une majorité allant de 94.22 % à 99.43 %.

Elections au Conseil de Surveillance :

- réélection de :

M. BESSOT	avec 20 626 voix	M. DETANG	avec 20 043 voix
M. COMPAIN	avec 19 900 voix	M. ROUSSEL	avec 20 498 voix
M. CONTANT	avec 20 596 voix	M. SCHIAPPAPIETRA	avec 20 005 voix

- N'a pas été élue : SCI ALCYON avec 1 718 voix

Le procès-verbal de la présente Assemblée Générale est disponible sur notre site internet [www.immoplacement.com](http://www.immoplacement.com) (onglet DOCUMENTS) et pourra être adressé aux associés qui le souhaitent sur leur demande.

# CONSEIL DE SURVEILLANCE

## Composition

Président : M. Jean BUTHIEAU

Vice Présidente : Me Nathalie FONTAINE-TRANCHAND

Membres : 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 : 77/79 rue de Sèze – LYON - 505 m² de bureaux - Prix de vente : 1 150 000 € - Acte signé le 19/05/2014

93 avenue Jean Jaurès – DIJON – 1 500 m² de bureaux + 400 m² d'entrepôts + 300 m² de réserves – Prix de vente : 802 000 €  
Acte signé le 02/06/2014

## Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *
Au 30.06.2014	86.20 %

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** – 53 rue de Mulhouse

65 m² libérés par GES 21

1 Promenade du Rhin

177 m² libérés par LES DOCKS NUMERIQUES

Centre Clémenceau

50 m² libérés par DUCLOS CROC'IN

3/5 rue de la Breuchillière

295 m² libérés par HOME ET TENDANCES

14 H rue Pierre de Coubertin

59 m² libérés par STANLEY

8/10 Rond Point de la Nation

530 m² libérés par IDO IN SQLI

**BESANCON** – 29 avenue Carnot – Le Vesontio

160 m² libérés par les SERVICES SOCIAUX

Valparc

261 m² libérés par HOLCIM BETONS

150 m² libérés par KINDBEITER

5 rue Albert Thomas – Le Forum

66 m² libérés par EGIS France

**STRASBOURG** – 200 Route de Colmar

70 m² libérés par INTERGROS

**ENTZHEIM** – 9 rue Icare

60 m² libérés par LEASECOM

### Locaux reloués

**DIJON** – 16 rue de Gray

100 m² libérés par RANDSTAD et reloués à

AUXOIS NORD SERVICE

14 b rue du Chapeau Rouge

251 m² : nouveau bail dérogatoire de 23 mois à

DGB ENGLISH

**CHENOVE** – 60C Avenue du 14 juillet

171 m² (ex CACB) reloués à MUTUALITE ATOME

**REZE** – 2 rue Jules Verne

217 m² : nouveau bail dérogatoire de 23 mois à S3A

**ENTZHEIM** – 9 rue Icare

145 m² (ex VEGA) reloués à KWP France

272 m² (ex VEGA) reloués à STORDATA

118 m² (ex A-AIR) reloués à LEASECOM

**BESANCON** – VALPARC

549 m² (ex HOLCIM BETONS, VALVISION et

KINDBEITER) reloués à KOJO

**REIMS** – 1 rue Clément Ader

75 m² (ex PACIFA) reloués à 3 LI BUSINESS

SOLUTIONS

**LYON** – 59 rue de l'Abondance 1<sup>er</sup>

423 m² : libérés par IOSIS et reloués à EGIS

France

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)