

MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 31.03.2012	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 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		
						Solde	au 31.12.2011	389
Au 13.01.12	901.50 €	821.19 €	80	389	/	469	86	383
Au 15.02.12	901.50 €	821.19 €	46	383	/	429	148	281
Au 15.03.12	900.00 €	819.82 €	295	281	/	576	103	473
		TOTAL	421			TOTAL	337	
						Solde	au 31.03.2012	473

Carnet d'ordre

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
910.00 €	15
905.00 €	6
901.50 €	28
900.00 €	54
879.00 €	4

Confrontation
du 15.03.12

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
878.24 €	40
878.25 €	5
899.00 €	36
900.00 €	246
901.50 €	169

DIVIDENDE

Période	Acompte Payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
4 ^e trimestre 2011 (solde)	30.01.12	12.48 €	47.04 €
1er trimestre 2012 (acompte)	05.04.12	11.52 €	

* Rendement 2011 : 5.36 % sur un prix de part à 878.24 € en début d'année 2011
5.22 % sur un prix de part à 901.50 € en fin d'année 2011

FISCALITÉ

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 prix d'exécution au 15/12/11 pour les parts a été de 821.19 €/part (net vendeur).

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 01.01.2012, celui-ci est de 24 % (19 % précédemment). Les prélèvements sociaux sur cette catégorie de revenus sont retenus à la source au taux de 13.50 % (depuis le 01.10.2011). **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 est de 19 % au lieu de 16 % (+ prélèvements sociaux).

Actualités – Suite à l'adoption du projet de loi de finances rectificative pour 2011 :

- suppression de l'abattement de 1 000 € par cession depuis le 21 septembre 2011
- augmentation du taux des prélèvements sociaux de 1.2 %.
Ainsi le taux d'imposition global des plus-values immobilières s'élève à 32.50 % depuis le 1^{er} octobre 2011
- modification du régime de taxation des plus-values immobilières (hors résidence principale). Depuis le 1^{er} février 2012, un abattement progressif est institué :
 - . aucun abattement n'est pratiqué au titre des 5 premières années de détention
 - . 2 % par an appliqué entre 6 et 17 ans de détention
 - . 4 % par an entre 18 et 24 ans de détention
 - . 8 % par an entre 25 et 30 ans de détentionAinsi, l'exonération totale intervient après 30 ans de détention (au lieu de 15 ans précédemment).

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composition (AG du 27/05/2011)

Président : M. Jean BUTHIEAU

Vice-Présidente : Mme Nicole IGOLEN

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

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

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

ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée générale se tiendra le vendredi 1^{er} juin 2012 dans les locaux de la CCI DIJON. Toutes précisions vous seront données en temps utile.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

Acquisition : Parc de VALMY – DIJON : immeuble de bureaux R + 1 de 1 518 m² - réalisation BBC – Acte signé le 29.02.2012 - Acquisition en indivision avec la SCPI DAUPHI PIERRE – Prix 3 038 000 € HT, soit 1 519 000 € HT/SCPI

Cession : 72 rue de la Hache – NANCY : Bureaux de 250 m² - Acte signé le 27.01.2012 – Prix : 280 000 €

Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m ²
Au 31.03.2012	85.73 %	84.48 %

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

Mouvements du trimestre

1. Locaux devenus vacants

DIJON

53 rue de Mulhouse

363 m² libérés par DDPP

BESANCON

VAL PARC

98 m² libérés par GEOXIA

STRASBOURG

200 Route de Colmar

142 m² libérés par CDOI

2. Locaux reloués

DIJON

41 avenue du Drapeau

45 m² (ex PHIL INFORMATIQUE) reloués à M.

VACHTA

10 avenue Foch

157 m² (ex A. GAVAND) reloués à LBA

Boulevard Winston Churchill

168 m² (ex POWER SECURITE) reloués à SCP
MERCIECA

Parc de Mirande - rue Pierre de Coubertin

92 m² (ex GEOSPHERE) reloués à GLOBAL

SENSING TECHNOLOGIES

104 m² (ex ACCES FROM EVERYWHERE)

reloués à OPEN DEV

17 rue Diderot

122 m² : nouveau bail à ALLIANCE FRANCAISE

DE BOURGOGNE

3/5 rue de la Breuchillièrre

750 m² (ex Déménageurs BULOT) : bail

dérogatoire de 5 mois à VERNET BEHRINGER

QUETIGNY

Parc du CAP VERT

68 m² (ex L. ROUX) reloués à OSMO

INGENIERIE

90 m² (ex CAPEC) reloués à PARTENAIRE

PLUS

REIMS

Rue Clément Ader

101 m² : nouveau bail à ALTEDIA

75 m² libérés par ALTEDIA reloués à PACIFA

DECISION

CHALON-SUR-SAONE

34 rue de la Motte

366 m² (ex WEB CAFE et CREDIT MUNICIPAL)

reloués à OGULINAC

BESANCON

Rue Albert Thomas

75 m² : nouveau bail à XY

VALPARC

137 m² : nouveau bail à GEOXIA

LYON

13 rue Raoul Servant

145 m² : nouveau bail à FNARS

59 rue de l'Abondance

102 m² (ex MATIS) reloués à Cbt VERNIAU

ENTZHEIM

9 rue Icare

80 m² libérés par UNIVERSAT reloués à

FONROCHE ENERGIE

133 m² (ex TYCO FIRE) reloués à JDC

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.immoplacement.com