

## MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 30.09.2014	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

Conformément à l'article 422-205 du Règlement Général de l'AMF, la durée de validité d'un ordre de vente est désormais de 12 mois.

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 30.06.2014</b>	<b>468</b>
Au 15.07.14	814.00 €	741.35 €	137	468	0	605	116	489
Au 14.08.14	818.00 €	744.99 €	38	489	300*	227	118	109
Au 15.09.14	818.00 €	744.99 €	0	109	0	109	38	71
		<b>TOTAUX</b>	<b>175</b>		<b>300</b>		<b>272</b>	
						<b>Solde</b>	<b>au 30.09.2014</b>	<b>71</b>

\* En application de l'article 422-205 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, la durée d'un ordre de vente est désormais limitée à un an. En conséquence, 300 parts ont été retirées de la vente.

### Carnet d'ordre

#### Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
820 €	3
819 €	25
818 €	10

#### Confrontation du 15.09.2014

#### Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
815 €	17
817 €	6
818 €	15
822 €	3
850 €	68

## DIVIDENDE

Période	Distribution Payée le	Montant	Montant du dividende global
1 <sup>er</sup> trimestre 2014 (acompte)	04.04.14	11.31 €	
2 <sup>e</sup> trimestre 2014 (acompte)	07.07.14	11.31 €	
3 <sup>e</sup> trimestre 2014 (acompte)	07.10.14	11.31 €	

Consécutivement à la mise en place des contrôles liés à l'application de la nouvelle réglementation (Directive AIFM...), les distributions de revenus seront désormais effectuées mi-avril, mi-juillet et mi-octobre pour ce qui concerne les 3 premiers trimestres de l'année. La régularisation annuelle aura lieu mi-février de l'année suivante.

### 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 figure sur l'avis d'imposition 2014.

# ASSEMBLEE GENERALE

Suite au projet de fusion-absorption des SCPI DAUPHI PIERRE et EIRAM par la SCPI IMMO PLACEMENT, abordé dans le rapport annuel 2013, les associés de la SCPI IMMO PLACEMENT seront convoqués en assemblée générale extraordinaire le 24 octobre 2014 pour en délibérer.

# 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

**Cession** : Néant

## Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *
Au 30.09.2014	86.26 %

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

16 boulevard Winston Churchill  
124 m² libérés par CAP CALL IN  
3/5 rue de la Breuchillière  
1165 m² libérés par C2PACK

#### MARSANNAY LA COTE

265 rue des Vignes Dardelain  
700 m² libérés par MIROITERIE DIJONNAISE

#### QUETIGNY

16 rue du Cap Vert  
74 m² libérés par MITS

#### BESANCON

29 avenue Carnot – Le Vesontio  
131 m² libérés par EGIS RAIL

#### GRENOBLE

Place Firmin Gautier  
46 m² libérés par VERSALYS

#### METZ

10 rue Thomas Edison  
367 m² libérés par PMU

### Locaux reloués

#### DIJON

14 H rue Pierre Coubertin  
30 m² (ex partie ORS) reloués à DYNAMIC PROCESS AUTOMATION  
16 boulevard Winston Churchill  
168 m² (ex ASV) reloués à SCP MERCIECA MONNET

#### QUETIGNY

16 rue du Cap Vert  
115 m² (ex GREGOIRE) reloués à AVENIR et REUSSITE

#### METZ

3 rue Thomas Edison  
54 m² : nouveau bail à QUALIBAT

#### BESANCON

29 avenue Carnot – Le Vesontio  
121 m² : nouveau bail à EGIS RAIL

#### REIMS

1 rue Clément Ader  
138 m² (ex OTIS) reloués à PROTECT FEU

#### GRENOBLE

Place Firmin Gauthier  
371 m² : nouveau bail à VERSALYS  
46 m² (ex VERSALYS) reloués à DIAM'S ENTRETIEN

Agrément de la Société de Gestion par l'Autorité des Marchés Financiers n° GP-14000026 à effet du 22/07/2014

Société de Gestion de Portefeuille : VOISIN S.A.S. - 15 Place Grangier - 21000 DIJON