

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

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 | | |
| | | | | | | Solde | Au 31.12.2010 | 142 |
| 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 |
| | | TOTAL | 360 | | | TOTAL | | |
| | | | | | | Solde | Au 31.03.2011 | 184 |

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 ^e trimestre 2010 (solde) | 31.01.11 | 12.99 € | 50.79 € |
| 1 ^{er} 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^{er} janvier de l'année d'imposition. Le contribuable est seul responsable de ses déclarations fiscales. Pour information, le prix d'exécution au 15/12/10 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 m² - Acte signé le 28/03/11 – Prix de vente : 946 000 €

- 136 Chemin du Moulin Caron – Norly 3 – ECULLY : bureaux – surface 285 m² - Acte signé le 03/03/11 – Prix de vente : 279 465.40 €

Taux d'occupation du patrimoine

| Période | En loyer * | En m ² |
|-------------|------------|-------------------|
| 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 m² libérés par INAO

Passage Clemenceau

85 m² libérés par KATINA (liquidation judiciaire)

CHENOVE

60 C avenue du 14 Juillet
181 m² libérés par ERYMA SERVICES (redressement judiciaire)

2. Locaux reloués

DIJON

Promenade du Rhin
113.50 m² (ex POLE EMPLOI) reloués à ARMACELL

Avenue Albert 1^{er}

83 m² (ex Mutuelle des Motards) reloués au Cbt ROUX

5/7 rue des Perrières

54 m² (ex MCL DEVELOPPEMENT) reloués à OKEFINANCE

Passage Clemenceau

49 m² (ex PRESSING PLUS) reloués à CLEAN CLEMENCEAU

LYON

51 avenue Jean Jaurès
190 m² : nouveau bail à CONTINENTALE DE CROISIERES

13 rue Raoul Servant

487 m² 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