

MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 30.06.2011	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

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			
						Solde	Au 31.03.2011	184
Au 15.04.11	900.00 €	819.82 €	92	184	0	276	196	80
Au 13.05.11	900.00 €	819.82 €	108	80	0	188	98	90
Au 15.06.11	900.00 €	819.82 €	66	90	0	156	66	90
		TOTAL	266			TOTAL	360	
						Solde	Au 30.06.2011	90

Carnet d'ordre

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
901 €	27
900 €	119
880 €	22
875 €	27

Confrontation
du 15.06.11

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
864 €	5
865 €	30
875 €	31
910 €	12
997 €	78

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 €	
2 ^e trimestre 2011 (acompte)	06.07.11	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

[Agrément de la Société de Gestion par la Commission des Opérations de Bourse \(devenue AMF\) SCPI 95-23 du 28.03.95](#)

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).

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale de votre SCPI s'est tenue le 27 mai 2011 à DIJON. Toutes les résolutions proposées ont été adoptées avec une majorité allant de 94.70 % à 99.19 %.

Concernant les élections au Conseil de Surveillance :

- ont été réélus :

M. Frédéric BESSOT avec 22 517 voix
M. François DETANG avec 22 007 voix
M. Jacques SCHIAPPAPIETRA avec 21 747 voix
M. François COMPAIN avec 20 383 voix
M. André DROGREY avec 19 750 voix

- a été élu :

M. Frédéric ROUSSEL avec 21 322 voix

- N'ont pas été élus :

M. Gilles DEVALS
APPSCPI
SCI LES GEMEAUX

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

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.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

Acquisition : REIMS-CHAMPIGNY – bâtiment de bureaux – surface 2 072 m² - locataires : FIDAL et MEDIAPOST – Prix : 3 250 000 € - Acte signé le 01.06.2011

Cessions :

136 Chemin du Moulin Caron – Norly 3 – ECULLY : bureaux – surface 112.50 m² - Acte signé le 26.04.11 – Prix de vente : 110 000 €

72 rue de la Hache – NANCY : bureaux – surface 252 m² - Acte signé le 31.05.2011 – Prix de vente : 296 297 €

Pré Millet – MONTBONNOT – bâtiment bureaux/activité – surface 400 m² - Acte signé le 17.06.2011 – Prix de vente : 280 000 €

Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m ²
Au 30.06.11	83.82 %	81.79 %

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

Compte tenu des biens sous compromis de vente, le taux d'occupation serait de : 84.28 %

Mouvements du trimestre

1. Locaux devenus vacants

DIJON

3/5 rue de la Breuchillière

295 m² libérés par Française des Eaux

(résiliation par expulsion)

53 rue de Mulhouse

879 m² libérés par la DRCCRF

41 avenue du Drapeau

45 m² libérés par PHL INFORMATIQUE

FONTAINE LES DIJON

36 rue de Bourgogne

117 m² libérés par IMMODELISSE

QUETIGNY

20 C rue du Cap Vert

68 m² libérés par Cbt ROUX

CHENOVE

60 C avenue du 14 Juillet

211 m² libérés par SECURITAS

SAINT APOLLINAIRE

Rue du Champ aux Prêtres

775 m² libérés par NEYRIAL

(règlement judiciaire)

LYON

51 avenue Jean Jaurès

220 m² libérés par MC FORMATION

(liquidation judiciaire)

REIMS

1 rue Clément Ader

131 m² libérés par GROUPAMA

MONTBONNOT

Pré Millet

400 m² libérés par COTE VERANDA

GRENOBLE

Rue Louis Weil

429 m² libérés par BNP PARIBAS

VANDEUVRE LES NANCY

3 Allée de la Forêt de la Reine

366 m² libérés par AIR LIQUIDE

2. Locaux reloués

DIJON

53 rue de Mulhouse

65 m² (ex ARGON) reloués à GES21

Parc de Mirande

75 m² (ex GEOSPHERE) reloués à SECURITAS

59 m² (ex ARMEN) reloués à NISCAYAH

Centre Dauphine

22 m² (ex Pressing) reloués à CARPE DIEM

3/5 rue de la Breuchillière

415 m² (ex PHIL EXPRESS) reloués à C2PACK

10 avenue Foch

280 m² (ex ADEME) reloués à KEOLIS

93 avenue Jean Jaurès

64 m² (ex AFPA) reloués à EUROVIA

CHENOVE

Parc des Grands Crus

91 m² (ex COFIB 21) reloués à WEBDIA

ENTZHEIM

9 rue Icare

118 m² (ex LOGI DIFFUSION) reloués à A-AIR