

## MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 30.09.2011	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 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.

#### 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		
						<b>Solde</b>	<b>au 30.06.11</b>	<b>90</b>
Au 15.07.11	900 €	819.82 €	165	90	-	255	165	90
Au 12.08.11	900 €	819.82 €	136	90	-	226	136	90
Au 15.09.11	780.50 €	710.97 €	87	90	-	177	55	122
		<b>TOTAL</b>	<b>388</b>			<b>TOTAL</b>	<b>356</b>	
						<b>Solde</b>	<b>au 30.09.2011</b>	<b>122</b>

### Carnet d'ordre

#### Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
901.50 €	24
851.00 €	2
820.00 €	25
780.50 €	10
780.01 €	30

Confrontation  
du 15.09.11

#### Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
750.00 €	55
850.00 €	6
900.00 €	17
901.50 €	3
910.00 €	18

## DIVIDENDE

Période	Acompte Payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
4 <sup>e</sup> trimestre 2010 (solde)	31.01.11	12.99 €	50.79 €
1 <sup>er</sup> trimestre 2011 (acompte)	06.04.11	11.52 €	
2 <sup>e</sup> trimestre 2011 (acompte)	06.07.11	11.52 €	
3 <sup>e</sup> trimestre 2011 (acompte)	06.10.11	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

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

# 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 est de 19 % (18 % précédemment). Les prélèvements sociaux sur cette catégorie de revenus sont retenus à la source au taux de 12.30 %. Ce taux sera relevé de 1.2 % à compter du 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 à compter du 21 septembre 2011
- augmentation du taux des prélèvements sociaux de 1.2 %. Ainsi le taux d'imposition global des plus-values immobilières s'élèvera à 32.50 % à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2011
- modification du régime de taxation des plus-values immobilières (hors résidence principale). A compter du 1<sup>er</sup> février 2012, un abattement progressif sera 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 actuellement).

## 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 :** néant

**Cession :** Parc de Mirande - DIJON : bureaux d'une surface de 145 m<sup>2</sup> - acte signé le 12/08/11 – Prix de vente : 130 000 €

### Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m <sup>2</sup>
Au 30.09.11	85.21 %	82.75 %

\* 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 : 86.35 % en loyer.

### Mouvements du trimestre

#### 1. Locaux devenus vacants

##### DIJON

Parc de Mirande  
104 m<sup>2</sup> libérés par ACCES FROM EVERYWHERE (rgt judiciaire)

5/7 rue des Perrières  
54 m<sup>2</sup> libérés par OKEFINANCE

Boulevard Winston Churchill  
168 m<sup>2</sup> libérés par POWER SECURITE (liquidation judiciaire)

##### QUETIGNY

Parc du Golf  
180 m<sup>2</sup> libérés par BIOVAL (liquidation judiciaire)

MARSANNAY LA COTE  
18 bis rue de la Rente Logerot  
220 m<sup>2</sup> libérés par LISARD

##### REIMS

1 rue Clément Ader  
382 m<sup>2</sup> libérés par OTIS

##### NANCY

Rue de la Hache  
250 m<sup>2</sup> libérés par TRESORERIE GENERALE

##### ENTZHEIM

9 rue Icare  
133 m<sup>2</sup> libérés par TYCO FIRE

#### 2. Locaux reloués

##### DIJON

15 rue de l'Arquebuse  
302 m<sup>2</sup> libérés par INTEFP reloués à ESTHETIQUE 21  
146 m<sup>2</sup> libérés par ESTHETIQUE 21 reloués à GIPE 21

Boulevard Winston Churchill  
124 m<sup>2</sup> (ex RANSTAD) reloués à CAPVERA  
53 rue de Mulhouse

879 m<sup>2</sup> libérés par DRCCRF reloués à DDPP DIRECTE  
Parc de Mirande  
155 m<sup>2</sup> (partie GEOSPHERE) reloués à BBA

EMBALLAGES  
5/7 rue des Perrières  
54 m<sup>2</sup> (ex OKE FINANCE) reloués à INEXIA

##### CHENOVE

Parc des Grands Crus  
254 m<sup>2</sup> (ex ERYMA) reloués à MUTUELLE ATOME

##### BESANCON

29 avenue Carnot  
76 m<sup>2</sup> (ex EURISTT CRIT) reloués à ADEQUAT 082

##### VANDOEUVRE LES NANCY

3 Allée Forêt de la Reine  
258 m<sup>2</sup> (ex AIR LIQUIDE) reloués à INFOMIL

##### CHALON SUR SAONE

Rue Thénard – CHAMPFORGUEIL  
2800 m<sup>2</sup> : nouveau bail d'un an ferme à ARCELORMITTAL

##### GRENOBLE

Rue Louis Weil – Le Pulsar  
429 m<sup>2</sup> (ex BNP PARIBAS) reloués à OPSYS

##### ENTZHEIM

9 rue Icare  
182 m<sup>2</sup> (libérés par PIERRE LANG) reloués à NWA

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