

## MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 31.12.2011	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.

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			
						<b>Solde</b>	<b>au 30.09.11</b>	<b>122</b>
Au 14.10.11	901.50 €	821.19 €	17	122	-	139	49	90
Au 15.11.11	908.00 €	827.11 €	113	90	-	203	123	80
Au 15.12.11	901.50 €	821.19 €	657	80	-	737	348	389
		<b>TOTAL</b>	<b>787</b>			<b>TOTAL</b>	<b>520</b>	
						<b>Solde</b>	<b>au 31.12.2011</b>	<b>389</b>

### Carnet d'ordre

#### Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
915 €	95
910 €	10
908 €	8
904 €	5
902 €	60

#### Confrontation du 15.12.11

#### Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
780.50 €	20
800.00 €	2
850.00 €	12
890.00 €	6
898.00 €	15

## DIVIDENDE

Période	Acompte Payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
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 €	
4 <sup>e</sup> trimestre 2011 (solde)	30.01.12	12.48 €	<b>47.04 €</b>

\* 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

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<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.

## ASSEMBLEE GENERALE - Appel à candidatures au Conseil de Surveillance

L'Assemblée générale se tiendra le vendredi 1<sup>er</sup> juin 2012. Toutes précisions vous seront données en temps utile.

Les candidatures au Conseil de Surveillance devront parvenir à la Société de Gestion avant le 30 avril 2012 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 :** Rue Jean Renoir – DIJON : local de 161 m<sup>2</sup> - Acte signé le 15.12.2011 – Prix : 135 000 €

29 av. des Sources – LYON : bureaux de 306 m<sup>2</sup> - Acte signé le 16.12.2011 – Prix : 336 857 €

## Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m <sup>2</sup>
Au 31.12.11	83.40 %	81.46 %

\* 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 83.65 % en loyer.

## Mouvements du trimestre

### 1. Locaux devenus vacants

#### DIJON

Passage Clemenceau

114 m<sup>2</sup> libérés par M. BEZOUT (liquidation judiciaire)

#### QUETIGNY

Parc du CAP VERT

90 m<sup>2</sup> libérés par CAPEC

#### LYON

13 rue Raoul Servant

298 m<sup>2</sup> libérés par AJD

59 rue de l'Abondance

102 m<sup>2</sup> libérés par MATIS TECHNOLOGIES

#### GRENOBLE

Rue Doyen Louis Weil

760 m<sup>2</sup> libérés par le Conseil Général

#### ENTZHEIM

9 rue Icare

417 m<sup>2</sup> libérés par VEGA

### 2. Locaux reloués

#### DIJON

Parc de MIRANDE

155 m<sup>2</sup> (ex GEOSPHERE) reloués à BBA

EMBALLAGES

#### MARSANNAY LA COTE

18 rue de la Rente Logerot

220 m<sup>2</sup> (ex LISARD) reloués à LAFORA

FORMATION

#### MONTBONNOT

445 rue Lavoisier

117 m<sup>2</sup> (ex EM2C) reloués à ADVICIENNE

PHARMA

#### ENTZHEIM

9 rue Icare

145 m<sup>2</sup> (partie VEGA) reloués à GLS

SECURITE

#### VANDOEUVRE LES NANCY

3 Allée Forêt de la Reine

120 m<sup>2</sup> (ex GUNNEBO) reloués à SFS France

**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**