

## MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 31.12.2012	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 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 30.09.2012</b>	<b>540</b>
Au 15.10.12	835.00 €	760.61 €	79	540	/	619	31	588
Au 15.11.12	829.00 €	755.15 €	414	588	/	1 002	33	969
Au 14.12.12	805.00 €	733.28 €	41	969	/	1 010	95	915
		<b>TOTAL</b>	<b>534</b>			<b>TOTAL</b>	<b>159</b>	
						<b>Solde</b>	<b>au 31.12.2012</b>	<b>915</b>

### Carnet d'ordre

#### Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
805 €	95
680 €	6

#### Confrontation du 14.12.12

#### Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
679 €	41
680 €	15
700 €	6
800 €	24
802 €	2

## DIVIDENDE

Période	Acompte Payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
1 <sup>er</sup> trimestre 2012 (acompte)	05.04.12	11.52 €	
2 <sup>ème</sup> trimestre 2012 (acompte)	06.07.12	11.52 €	
3 <sup>ème</sup> trimestre 2012 (acompte)	05.10.12	11.52 €	
4 <sup>ème</sup> trimestre 2012 (solde)	30.01.13	12.48 €	<b>47.04 €</b>

### RENDEMENT 2012 : 5.49 %

Le taux de distribution sur la valeur marché résulte de la division suivante : Dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année.  
Prix de part acquéreur moyen de l'année \*

(\*moyenne des prix de parts acquéreur (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaires 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. A compter du 01.01.2013, le prélèvement libératoire forfaitaire (PLF) est supprimé et remplacé par un Prélèvement Obligatoire non libératoire de 24 %. En conséquence, à compter du 01.01.2013, les revenus de capitaux mobiliers relèvent obligatoirement du barème progressif de l'impôt sur le revenu. Il sera donc retenu chaque trimestre :

- le Prélèvement Obligatoire non libératoire de 24 % (le prélèvement acquitté en 2013 sera imputable sur l'impôt dû en 2014 à raison des revenus perçus en 2013)
- les prélèvements sociaux de 15.50 %.

## Rappels – Actualités

### Régime des plus-values

- suppression de l'abattement de 1 000 € par cession depuis le 21 septembre 2011
- augmentation du taux des prélèvements sociaux :
  - . ainsi, le taux d'imposition global des plus-values immobilières s'élève à 34.50 % depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012
- modification du régime de taxation des plus-values immobilières (hors résidence principale). Depuis le 1<sup>er</sup> février 2012, un abattement progressif est 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 précédemment).

### Actualités : loi de finances rectificative 2012 : Plus-values sur cessions réalisées à compter du 01.01.2013

Le taux de la taxe varie en fonction du montant de la plus-value imposable. Les redevables dont le montant de la plus-value imposable se trouve juste au dessus des seuils d'entrée de chacune des tranches du barème bénéficient d'une décote calculée comme suit :

Montant de la plus-value imposable	Montant de la taxe	Montant de la plus-value imposable	Montant de la taxe
de 50 001 à 60 000 €	2 % PV – (60 000 – PV) x 1/20	de 200 001 à 210 000 €	5 % PV – (210 000 – PV) x 20/100
de 60 001 à 100 000 €	2 % PV	de 210 001 à 250 000 €	5 %
de 100 001 à 110 000 €	3 % PV – (110 000 – PV) x 1/10	de 250 001 à 260 000 €	6 % PV – (260 000 – PV) x 25/100
de 110 001 à 150 000 €	3 %	+ de 260 000 €	6 %
de 150 001 à 160 000 €	4 % PV – (160 000 – PV) x 15/100		PV = montant de la plus-value imposable
de 160 001 à 200 000 €	4 %		

### Prélèvements sociaux

2<sup>e</sup> loi de finances rectificative pour 2012 : les non résidents sont soumis aux prélèvements sociaux pour leurs revenus fonciers perçus dès le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et pour leurs plus values immobilières de source française réalisées à partir du 17 août 2012. Ainsi, le taux d'imposition global passe à 34.50 % pour les résidents de l'EEE (Espace Economique Européen) et à 48.83 % pour les non résidents de l'EEE.

**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<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition. Le contribuable est seul responsable de ses déclarations fiscales. Pour information, le dernier prix d'exécution établi au 31/12/2012 s'élève à 733.28 €/part (net vendeur).

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

L'Assemblée générale se tiendra le jeudi 20 juin 2013. Toutes précisions vous seront données en temps utile. Les candidatures au Conseil de Surveillance devront parvenir à la Société de Gestion avant le 15 avril 2013 et comporter : nom et prénoms, adresse, date de naissance et activité professionnelle sur les cinq dernières années.

## CONSEIL DE SURVEILLANCE

### Composition

*Président* : M. Jean BUTHIEAU

*Membres* : Me Nathalie FONTAINE-TRANCHAND, M. Jean-Pierre BENOIT, M. Frédéric BESSOT, M. François COMPAIN, M. Bernard DEMETZ,

M. François DETANG, 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** : NANTES-REZE – 2 immeubles de bureaux – surface totale de 2 408 m<sup>2</sup> + 68 pks – Prix : 3 580 000 € en indivision 50/50 avec la SCPI DAUPHI PIERRE – soit un investissement de 1 204 m<sup>2</sup> + 34 pks pour 1 790 000 €/SCPI

### Cessions :

- 72 Crs Charlemagne – LYON – Studio – 28 m<sup>2</sup> - Prix de vente : 60 000 € - Acte signé le 08.11.2012
- 14 rue Jean de Cirey – DIJON – Bureaux – 266 m<sup>2</sup> - Prix de vente : 245 000 € - Acte signé le 13.11.2012
- 11 B rue du Champ aux Prêtres – ST APOLLINAIRE – Bureaux/Entrepôts – 1 006 m<sup>2</sup> - Prix de vente : 450 000 € - Acte signé le 21.11.2012
- 15 bis avenue Albert 1<sup>er</sup> – DIJON – 1 parking extérieur – Prix de vente : 7 000 € - Acte signé le 18.12.2012

## Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m <sup>2</sup>
Au 31.12.2012	84.54 %	81.90 %

\* Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012, les indicateurs financiers des SCPI, dont le taux d'occupation financier, sont calculés par les Sociétés de Gestion, selon une même méthode élaborée par l'ASPIM et validée par l'AMF. 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  
14 B rue Pierre de Coubertin  
147 m<sup>2</sup> libérés par GE MEDICAL  
Passage Clemenceau  
55 m<sup>2</sup> libérés par LA JOLIE BOUTIQUE  
93 avenue Jean Jaurès  
489 m<sup>2</sup> libérés par EUROVIA

QUETIGNY  
16 rue du Cap Vert  
53 m<sup>2</sup> libérés par AYIMG

NANCY  
Rue de la Hache  
108 m<sup>2</sup> libérés par S VOYAGE

ENTZHEIM  
9 rue Icare  
118 m<sup>2</sup> libérés par A-AIR  
182 m<sup>2</sup> libérés par NWA  
109 m<sup>2</sup> libérés par CORTIX

### Locaux reloués

DIJON  
Parc de Mirande  
240 m<sup>2</sup> (ex partie CHUBB) reloués à GE MEDICAL  
240 m<sup>2</sup> (ex partie CHUBB et COMPASS) reloués aux Douanes  
126 m<sup>2</sup> : nouveau bail à ARMEN  
53 rue de Mulhouse  
223 m<sup>2</sup> (ex INAO) reloués à CACB immobilier

16 Boulevard Winston Churchill  
168 m<sup>2</sup> libérés par SCP MERCIECA reloués à ASV  
Passage Clemenceau  
114 m<sup>2</sup> (ex BEZOUT) reloués à ALIPIOT

QUETIGNY – Parc du CAP VERT  
74 m<sup>2</sup> libérés par KMC reloués à MITS  
125 m<sup>2</sup> (ex GB CARRIERES) reloués à JURIFIDUS EXPERT

FONTAINE LES DIJON  
36 rue de Bourgogne  
117 m<sup>2</sup> (ex IMMODELISSE) reloués à MIN'ATHENA

LYON – 51 avenue Jean Jaurès  
220 m<sup>2</sup> (ex SERVAUD) reloués à ASLIM