

## MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 30.09.2013	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 30.06.2013</b>	<b>614</b>
Au 15.07.13	835.00 €	760.61 €	22	614	/	636	131	505
Au 14.08.13	820.00 €	746.95 €	309	505	/	814	118	696
Au 13.09.13	820.00 €	746.95 €	61	696	/	757	166	591
		<b>TOTAL</b>	<b>392</b>			<b>TOTAL</b>	<b>415</b>	
						<b>Solde</b>	<b>au 30.09.2013</b>	<b>591</b>

### Carnet d'ordre

#### Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
820 €	166
770 €	10

#### Confrontation du 13.09.2013

#### Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
790 €	14
819 €	47
820 €	144
835 €	23
848 €	3

## DIVIDENDE

Période	Acompte Payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
1 <sup>er</sup> trimestre 2013 (acompte)	05.04.13	11.52 €	
2 <sup>e</sup> trimestre 2013 (acompte)	05.07.13	11.52 €	
3 <sup>e</sup> trimestre 2013 (acompte)	07.10.13	11.52 €	

### Taux de Distribution sur la Valeur Marché 2012

Dividende brut avant prélèvements versé au titre de l'année soit  $\frac{47.04 \text{ €}}{856.85 \text{ €}} = 5.49 \%$   
 Prix de part acquéreur moyen de l'année \*

(\*moyenne des prix de parts acquéreur (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaire et/ou secondaire et pondérés par le nombre de parts acquises au cours des échanges successifs)

TRI à 10 ans : 7.71 % (source Société de Gestion)

# 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.

Depuis le 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 (outre les prélèvements sociaux de 15.50 %), 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).

## Conditions d'exonération du Prélèvement Obligatoire Non Libératoire :

L'associé dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédant le paiement de ces revenus est inférieur à 25 000 € pour une personne seule et à 50 000 € pour un couple marié ou pacsé peut demander à être dispensé de ce prélèvement. Pour les revenus 2013 à déclarer en 2014, il devra, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30.11.2013, une attestation précisant que son revenu fiscal de référence 2012 est inférieur aux seuils indiqués ci-avant selon sa situation familiale. Le revenu fiscal de référence 2012 figurera sur l'avis d'imposition 2013.

## INFORMATION : Régime des plus-values immobilières des parts de SCPI

A compter du 01.09.2013, l'abattement pour durée de détention s'établit comme suit :

- 6 % pour chaque année de détention au-delà de la 5<sup>e</sup> et jusqu'à la 21<sup>e</sup>
- 4 % pour la 22<sup>e</sup> année révolue de détention.

Ainsi, l'exonération totale des plus-values immobilières de l'impôt sur le revenu est acquise à l'issue d'un délai de détention de 22 ans (au lieu de 30 ans depuis le 01.02.2012).

Par contre, l'exonération totale des plus-values immobilières des prélèvements sociaux reste acquise à l'issue d'un délai de détention inchangé de 30 ans. L'abattement pour durée de détention s'établit comme suit :

- 1.65 % de la 6<sup>e</sup> à la 21<sup>e</sup> année de détention
- 1.60 % pour la 22<sup>e</sup> année de détention
- 9 % de la 23<sup>e</sup> à la 30<sup>e</sup> année de détention

## CONSEIL DE SURVEILLANCE

### Composition

*Président* : M. Jean BUTHIEAU

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

M. Jacques JACOB, 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** :

28 avenue de la République – Le St Pierre - BESANCON – Bureaux 890 m<sup>2</sup> - Prix de vente : 650 000 € - Acte signé le 02.08.2013

### Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m <sup>2</sup>
Au 30.09.2013	84.22 %	80.25 %

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 louée

Il prend en considération les flux effectivement facturés au titre du trimestre civil écoulé.

### Mouvements du trimestre

#### Locaux devenus vacants

**DIJON - 14 rue du Chapeau Rouge**

44 m<sup>2</sup> libérés par LA PREPA

**BESANCON – VAL PARC**

65 m<sup>2</sup> libérés par PRESENTS

**GEISPOLSHHEIM – Rue de l'III**

404 m<sup>2</sup> libérés par Direkt IM TELLER (liquidation judiciaire)

**ENTZHEIM – 9 rue Icare**

145 m<sup>2</sup> libérés par GLS SECURITE (liquidation judiciaire)

**METZ – 10 rue Thomas Edison**

170 m<sup>2</sup> libérés par DELTA NEU

#### Locaux reloués

**DIJON**

**16 bd Winston Churchill**

124 m<sup>2</sup> (ex CAPVERA) reloués à CAP CALL IN

**3/5 rue de la Breuchillièrre**

415 m<sup>2</sup> : nouveau bail dérogatoire à C2PACK

295 m<sup>2</sup> (ex Française des Eaux) : bail de 6 mois à

HOME et TENDANCES

**1 Promenade du Rhin**

52 m<sup>2</sup> libérés par AEVA reloués à AGE

**QUETIGNY – 20 C rue du Cap Vert**

115 m<sup>2</sup> (ex ALLIADIS) reloués à AVENIR et REUSSITE

**NANCY – 72 rue de la Hache**

111 m<sup>2</sup> (ex S VOYAGE) reloués à M. RASSOUL

**GRENOBLE – Le Pulsar**

1331 m<sup>2</sup> (ex MOVEA et CONSEIL GENERAL) reloués à BETREG IG

**REIMS – 1 rue Clément Ader**

178 m<sup>2</sup> (ex partie OTIS) reloués à LA POSTE

**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**