

## MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 31.12.2013	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 4.80 % TTC depuis le 01.01.2014)
- 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 30.09.2013</b>	<b>591</b>
Au 15.10.13	820.00 €	746.95 €	107	591	/	698	23	675
Au 15.11.13	820.00 €	746.95 €	146	675	/	821	234	587
Au 13.12.13	820.00 €	746.95 €	34	587	/	621	89	532
		<b>TOTAL</b>	<b>287</b>			<b>TOTAL</b>	<b>346</b>	
						<b>Solde</b>	<b>au 31.12.2013</b>	<b>532</b>

### Carnet d'ordre

#### Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
825 €	36
822 €	16
820 €	37
817 €	2

#### Confrontation du 13.12.2013

#### Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
780 €	20
814 €	3
817 €	10
820 €	162
835 €	23

## DIVIDENDE

Période	Acompte Payé le	Distribution	Montant du dividende global
1 <sup>er</sup> trimestre 2013	05.04.13	11.52 €	
2 <sup>e</sup> trimestre 2013	05.07.13	11.52 €	
3 <sup>e</sup> trimestre 2013	07.10.13	11.52 €	
4 <sup>e</sup> trimestre 2013	31.01.14	12.48 €*	47.04 €

\* dont 5.04 € de plus-value affectés aux parts effectivement détenues au 31.12.2013

### Taux de Distribution sur la Valeur Marché 2013

Dividende brut avant prélèvements versé au titre de l'année soit **47.04 € = 5.70 %**  
 Prix de part acquéreur moyen de l'année \*\* **824.36 €**

\*\*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 : 7.90 %** (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 figure sur l'avis d'imposition 2013.

**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 31/12/2013 s'élève à 746.95 €/part (net vendeur).

## 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.

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

L'Assemblée générale se tiendra le jeudi 12 juin 2014. 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 2014 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

**Cession** :

5 rue Thomas Edison - METZ – Bureaux 545 m<sup>2</sup> - Prix de vente : 515 000 € - Acte signé 28.10.2013

1 rue du Dauphiné – Le Stratège – FONTAINE LES DIJON – Bureaux 605 m<sup>2</sup> - Prix de vente : 654 000 € - Acte signé le 30/10/2013

### Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m <sup>2</sup>
Au 31.12.2013	84.51 %	79.83 %

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

3/5 rue de la Breuchillièrre

1100 m<sup>2</sup> libérés par BRD

#### Parc de Mirande

352 m<sup>2</sup> libérés par ORS

#### 12 boulevard Clemenceau

207 m<sup>2</sup> libérés par EGIS France

#### FONTAINE LES DIJON – rue de Bourgogne

112 m<sup>2</sup> libérés par EURISK

#### QUETIGNY – 20 rue du Cap Vert

68 m<sup>2</sup> libérés par OSMO INGENIERIE

#### MONTBONNOT – 445 rue Lavoisier

144 m<sup>2</sup> libérés par EM2C

#### REIMS – 1 rue Clément Ader

75 m<sup>2</sup> libérés par PACIFA DECISION

#### BESANCON – VAL PARC

193 m<sup>2</sup> libérés par HOLCIM

### Locaux reloués

#### DIJON

##### 53 rue de Mulhouse

203 m<sup>2</sup> (ex DDPP) reloués à CRAM

##### 3/5 rue de la Breuchillièrre

750 m<sup>2</sup> : bail dérogatoire à C2PACK

##### 8/10 Rond Point de la Nation

288 m<sup>2</sup> (ex DOREY) reloués à LIAISONS

ARTS BOURGOGNE

#### BESANCON

##### 29 avenue Carnot – Le Vesontio

252 m<sup>2</sup>: nouveau bail dérogatoire à EGIS RAIL

120 m<sup>2</sup> (partie BNP) reloués à EFFIA SYNERGIES

##### Avenue Albert Thomas

75 m<sup>2</sup> (ex XY) reloués à MEDIA PC

#### VAL PARC

214 m<sup>2</sup> (partie HOLCIM) reloués à GRANULATS

FRANCHE COMTE

65 m<sup>2</sup> (ex PRESENTS) reloués à COVERCOM

ENTREPRISES

##### GRENOBLE – Avenue Doyen Louis Weil

190 m<sup>2</sup> (ex CONSEIL GENERAL) reloués à SMILE

##### ENTZHEIM – 9 rue Icare

109 m<sup>2</sup> (ex CORTIX) reloués à MEED SYSTEMS

##### CHAMPIGNY SUR VESLE – ZA Les Bonnières

202 m<sup>2</sup> reloués à MINI POUSSÉS

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