

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

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		
						Solde	au 30.09.2013	591
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
		TOTAL	287			TOTAL	346	
						Solde	au 31.12.2013	532

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 ^{er} trimestre 2013	05.04.13	11.52 €	
2 ^e trimestre 2013	05.07.13	11.52 €	
3 ^e trimestre 2013	07.10.13	11.52 €	
4 ^e trimestre 2013	31.01.14	12.48 €* 47.04 €	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
Prix de part acquéreur moyen de l'année **

soit $\frac{47.04 \text{ €}}{824.36 \text{ €}} = 5.70 \%$

**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^{er} 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 m² - Prix de vente : 515 000 € - Acte signé 28.10.2013

1 rue du Dauphiné – Le Stratège – FONTAINE LES DIJON – Bureaux 605 m² - Prix de vente : 654 000 € - Acte signé le 30/10/2013

Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m ²
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 m² libérés par BRD

Parc de Mirande

352 m² libérés par ORS

12 boulevard Clemenceau

207 m² libérés par EGIS France

FONTAINE LES DIJON – rue de Bourgogne

112 m² libérés par EURISK

QUETIGNY – 20 rue du Cap Vert

68 m² libérés par OSMO INGENIERIE

MONTBONNOT – 445 rue Lavoisier

144 m² libérés par EM2C

REIMS – 1 rue Clément Ader

75 m² libérés par PACIFA DECISION

BESANCON – VAL PARC

193 m² libérés par HOLCIM

Locaux reloués

DIJON

53 rue de Mulhouse

203 m² (ex DDPP) reloués à CRAM

3/5 rue de la Breuchillièrre

750 m² : bail dérogatoire à C2PACK

8/10 Rond Point de la Nation

288 m² (ex DOREY) reloués à LIAISONS

ARTS BOURGOGNE

BESANCON

29 avenue Carnot – Le Vesontio

252 m²: nouveau bail dérogatoire à EGIS RAIL

120 m² (partie BNP) reloués à EFFIA SYNERGIES

Avenue Albert Thomas

75 m² (ex XY) reloués à MEDIA PC

VAL PARC

214 m² (partie HOLCIM) reloués à GRANULATS

FRANCHE COMTE

65 m² (ex PRESENTS) reloués à COVERCOM

ENTREPRISES

GRENOBLE – Avenue Doyen Louis Weil

190 m² (ex CONSEIL GENERAL) reloués à SMILE

ENTZHEIM – 9 rue Icare

109 m² (ex CORTIX) reloués à MEED SYSTEMS

CHAMPIGNY SUR VESLE – ZA Les Bonnières

202 m² 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