

MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 30.06.2012	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

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	total		
						Solde	au 31.03.2012	473
Au 13.04.12	810.00 €	737.84 €	374	473	/	847	302	545
Au 15.05.12	900.00 €	819.82 €	78	545	10	613	210	403
Au 15.06.12	850.00 €	774.28 €	420	403	/	823	121	702
		TOTAL	862			TOTAL	633	
						Solde	au 30.06.2012	702

Carnet d'ordre

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
860.00 €	18
851.00 €	30
850.00 €	73
815.00 €	2
810.00 €	20

Confrontation
du 15.06.12

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
810.00 €	80
845.00 €	13
850.00 €	122
855.00 €	8
858.00 €	7

DIVIDENDE

Période	Acompte Payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
4 ^{ème} trimestre 2011 (solde)	30.01.12	12.48 €	47.04 €
1 ^{er} trimestre 2012 (acompte)	05.04.12	11.52 €	
2 ^{ème} trimestre 2012 (acompte)	06.07.12	11.52 €	

* 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 15.50 % à compter du 01.07.2012 (13.50 % précédemment). **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 et rappels :

- 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 % à compter du 1^{er} juillet 2012
 - modification du régime de taxation des plus-values immobilières (hors résidence principale). Depuis le 1^{er} 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 détention
- Ainsi, l'exonération totale intervient après 30 ans de détention (au lieu de 15 ans précédemment).

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale de votre SCPI s'est tenue le 1^{er} juin 2012 à DIJON. Toutes les résolutions proposées ont été adoptées avec une majorité allant de 95.46 % à 99.32 %.

Concernant l'élection au Conseil de Surveillance :

- ont été réélus :

M^e Nathalie FONTAINE TRANCHAND avec 17 937 voix
Mme Nicole IGOLEN avec 17 526 voix
M^e Jacques LAUREAU avec 17 285 voix
M. Bernard DEMETZ avec 15 358 voix

- N'ont pas été élus : M. Jacques JACOB, SC SOFINVIM, ASSOCIATION APPSCPI, SCI LES GEMEAUX, SCI AAAZ

Le procès-verbal de la présente Assemblée Générale est disponible sur notre site internet www.immoplacement.com (onglet DOCUMENTS) et pourra être adressé aux associés qui le souhaitent sur leur demande.

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composition (AG du 01/06/2012)

Président : M. Jean BUTHIEAU

Me Jacques LAUREAU, M. Frédéric ROUSSEL, M. Jacques SCHIAPPAPIETRA.

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,

Aucun des membres du Conseil n'a de lien avec la Société de Gestion.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

Acquisition : 2 rue Pablo Neruda – VILLENAVE D'ORNON (33) : immeuble de bureaux R +2 de 3 495 m² - Acte signé le 13.06.2012 - Acquisition en indivision 50/50 avec la SCPI DAUPHI PIERRE – Prix 6 843 000 € HT, soit 3 421 500 € HT/SCPI

Cession : 21 boulevard Berthelot – CHAMALIERES : Bureaux de 287 m² - Acte signé le 29.05.2012 – Prix : 375 000 €

Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m ²
Au 30.06.2012	85.07 %	83.73 %

* Ce taux exprime le rapport entre les loyers effectivement facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué.

Mouvements du trimestre

1. Locaux devenus vacants

CHENOVE

60 C avenue du 14 juillet

91 m² libérés par WEBDIA

SAINT APOLLINAIRE

7 rue Champeau

650 m² libérés par SAVELYS

BESANCON

29 avenue Carnot 1^{er}

252 m² libérés par OFII

VALPARC niveau 0 – Bât. D

330 m² libérés par VALVISION

CHAMPIGNY SUR VESLE

Lotissement La Charme

202 m² suite fin de garantie locative

2. Locaux reloués

DIJON

30 boulevard de Strasbourg

123 m² (ex SEDAP) reloués à PELLARD &

ENNAIMI

6/12 avenue Foch

152 m² (ex ADEME) reloués à CPRP SNCF

FONTAINE LES DIJON

36 rue de Bourgogne

367m² (ex CERCLE DE BRIDGE) reloués à

AFTAM

QUETIGNY

Parc du Golf

110 m² (ex BIOVAL) reloués à FAFSEA

BESANCON

VALPARC niveau 1

134 m² (ex VORWERK) reloués à JET1OEIL