

## MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 30.06.2013	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 31.03.2013</b>	<b>622</b>
Au 15.04.13	830.00 €	756.06 €	132	622	/	754	132	622
Au 15.05.13	820.00 €	746.95 €	47	622	/	669	89	580
Au 14.06.13	820.00 €	746.95 €	83	580	/	663	49	614
		<b>TOTAL</b>	<b>262</b>			<b>TOTAL</b>	<b>270</b>	
						<b>Solde</b>	<b>au 30.06.2013</b>	<b>614</b>

### Carnet d'ordre

#### Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
825 €	10
820 €	39

#### Confrontation du 14.06.2013

#### Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
815 €	17
820 €	49
825 €	17
830 €	55
835 €	43

## 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 €	

### 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

soit 47.04 €

Prix de part acquéreur moyen de l'année \*

856.85 €

(\*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)

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.

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 (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-dessus selon sa situation familiale. Le revenu fiscal de référence 2012 figurera sur l'avis d'imposition 2013.

## ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée Générale de votre SCPI s'est tenue le 20 juin 2013 à DIJON. Toutes les résolutions proposées ont été adoptées avec une majorité allant de 95.50 % à 99.88 %.

Election au Conseil de Surveillance :

- ratifications des cooptations de :

. M. CONTANT et M. JACOB

- réélection de :

M. BUTHIEAU avec 22 485 voix

M. BENOIT avec 21 991 voix

- N'a pas été élue : SCI AAZ

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

## 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

**Cessions** :

- 7 rue Champeau – ST APOLLINAIRE – Bureaux 200 m<sup>2</sup> + Entrepôt 450 m<sup>2</sup> - Prix de vente : 330 000 € - Acte signé le 17.04.2013

### Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m <sup>2</sup>
Au 30.06.2013	83.26 %	81.16 %

Le taux d'occupation financier (TOF) est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine comme suit :

$$\frac{\text{montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des indemnités compensatrices de loyers.}}{\text{montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué}}$$

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

## Mouvements du trimestre

### Locaux devenus vacants

**CHALON SUR SAONE** - Rue J.L. Thénard  
2 800 m<sup>2</sup> libérés par ARCELORMITTAL PUM  
**GRENOBLE** – Rue Doyen Louis Weil – Le Pulsar  
761 m<sup>2</sup> libérés par MOVEA (relocation en cours)

### Locaux reloués

**QUETIGNY** - Parc du Cap Vert  
53 m<sup>2</sup> (ex AYIMG) reloués à AVENIR REUSSITE  
**BESANCON** – 29 avenue Carnot  
150 m<sup>2</sup> (ex OFII) reloués à SNCF

**ENTZHEIM** – 9 rue Icare  
80 m<sup>2</sup> (ex FONROCHE) reloués à DACTYL BURO  
**STRASBOURG** – Route de Colmar  
142 m<sup>2</sup> (ex CDOI) reloués à M. MOERKEL  
**GIERES** – 2 avenue de Vignate  
136 m<sup>2</sup> (ex ACTIM HOLDING) reloués à MISSLER SOFTWARE

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](mailto:contact.scpi@groupe-voisin.com) - [www.immoplacement.com](http://www.immoplacement.com)