

## MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 31.03.2014	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 31.12.2013</b>	<b>532</b>
Au 15.01.14	820.00 €	746.81 €	213	532	6	739	239	500
Au 14.02.14	823.00 €	749.54 €	35	500	/	535	132	403
Au 14.03.14	828.00 €	754.10 €	42	403	/	445	40	405
		<b>TOTAL</b>	<b>290</b>			<b>TOTAL</b>	<b>411</b>	
						<b>Solde</b>	<b>au 31.03.2014</b>	<b>405</b>

### Carnet d'ordre

#### Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
895.00 €	11
828.00 €	29
827.50 €	24
827.00 €	29
826.00 €	6

#### Confrontation du 14.03.2014

#### Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
819.00 €	3
820.00 €	26
825.00 €	11
840.00 €	2
848.00 €	3

## DIVIDENDE

Période	Payé le	Distribution	Montant du dividende global
1 <sup>er</sup> trimestre 2014 (acompte)	04.04.14	11.30 €	

### Taux de Distribution sur la Valeur Marché 2013

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

\*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 est donc retenu chaque trimestre (outre les prélèvements sociaux de 15.50 %), le Prélèvement Obligatoire Non Libératoire de 24 % (le prélèvement acquitté en 2014 sera imputable sur l'impôt dû en 2015 à raison des revenus perçus en 2014).

## 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 2014 à déclarer en 2015, il devra, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30.11.2014, une attestation précisant que son revenu fiscal de référence 2013 est inférieur aux seuils indiqués ci-avant selon sa situation familiale. Le revenu fiscal de référence 2013 figurera sur l'avis d'imposition 2014.

**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

*Vice Présidente* : Me Nathalie FONTAINE-TRANCHAND

*Membres* : 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

L'Assemblée générale se tiendra le jeudi 12 juin 2014 dans les locaux de la CCI DIJON. Toutes précisions vous seront données en temps utile.

## ÉVOLUTION DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

**Acquisition** : Néant

**Cession** : Néant

### Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *
Au 31.03.2014	85.40 %

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

11 rue de Broglie

341 m<sup>2</sup> libérés par CPAGE

3/5 rue de la Breuchillière

171 m<sup>2</sup> libérés par SAVELYS

##### BESANCON

VAL PARC

262 m<sup>2</sup> libérés par HOLCIM BETONS

##### LYON

77/79 rue de Sèze

505 m<sup>2</sup> libérés par ADELPHIA (vente en cours)

#### Locaux reloués

##### CHENOVE

60C avenue du 14 Juillet

91 m<sup>2</sup> (ex WEBDIA) reloués à MUTUALITE BOURGUIGNONNE

##### BESANCON

48 avenue Clemenceau

1 134 m<sup>2</sup> (ex D° du Travail) reloués aux Services Pénitentiaires

VAL PARC

191 m<sup>2</sup> nouveau bail à CONSTRUCTYS

##### REIMS

Rue Clément Ader

95 m<sup>2</sup> (ex ECS MAINTENANCE) reloués à ALTEDIA

##### ENTZHEIM

9 rue Icare

78 m<sup>2</sup> (ex K par K) reloués à MEED SYSTEMS

##### MONTBONNOT

445 rue Lavoisier

144 m<sup>2</sup> (ex EM2C) reloués à PANDA SERVICES

Gestion par la Commission des Opérations de Bourse (devenue AMF) SCPI 95-23 du 28.03.95