

MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 30.09.2012	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 30.06.2012	702
Au 13.07.12	849.00 €	773.36 €	46	702	/	748	117	631
Au 14.08.12	849.00 €	773.36 €	21	631	/	652	125	527
Au 14.09.12	848.00 €	772.45 €	76	527	/	603	63	540
		TOTAL	143			TOTAL	305	
						Solde	au 30.09.2012	540

Carnet d'ordre

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
850 €	22
849 €	24
848 €	17

Confrontation
du 14.09.12

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
835 €	10
848 €	64
849 €	107
850 €	28
860 €	210

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 €	
3 ^{ème} trimestre 2012 (acompte)	05.10.12	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 % depuis le 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.**

Informations

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 % depuis le 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 détentionAinsi, l'exonération totale intervient après 30 ans de détention (au lieu de 15 ans précédemment).

2^e loi de finances rectificative pour 2012 : les non résidents sont soumis aux prélèvements sociaux pour leurs revenus fonciers perçus dès le 1^{er} janvier 2012 et pour leurs plus values immobilières de source française réalisées à partir du 17 août 2012. Ainsi, le taux d'imposition global passe à 34.50 % pour les résidents de l'EEE (Espace Economique Européen) et à 48.83 % pour les non résidents de l'EEE.

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composition (AG du 01/06/2012)

Président : M. Jean BUTHIEAU

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,

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 :

- 110 avenue Barthélémy Buyer – LYON – Bureaux – 320 m² - Prix de vente : 377 000 € - Acte signé le 31.07.2012
- 15 avenue Albert 1^{er} – Le Vendôme – DIJON – Bureaux – 57 m² - Prix de vente : 96 000 € - Acte signé le 21.08.2012
- 20 C rue du Cap Vert – QUETIGNY – Bureaux – 190 m² - Prix de vente : 220 000 € - Acte signé le 21.09.2012

Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m ²
Au 30.09.2012	84.88 %	81.15 %

* Depuis le 1^{er} juillet 2012, les indicateurs financiers des SCPI, dont le taux d'occupation financier, sont calculés par les Sociétés de Gestion, selon une même méthode élaborée par l'ASPIM et validée par l'AMF. 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 loué

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

Mouvements du trimestre

Locaux devenus vacants

DIJON
Parc de Mirande
18 m² libérés par COMPASS

14 rue Jean de Cirey
284 m² libérés par FAFSEA (vente en cours)

26 bd de Yougoslavie
944 m² libérés par FEDOSAD

FONTAINE LES DIJON
1 rue du Dauphiné
605 m² libérés par FEDOSAD

VILLEURBANNE
Rue Dr Papillon – Baly Building
388 m² libérés par ETRANGES LIBELLULES (liquidation judiciaire)

GIERES
2 avenue de Vignate
136 m² libérés par ACTIM HOLDING (liquidation judiciaire)

ENTZHEIM
9 rue Icare
78 m² libérés par K PAR K

Locaux reloués

DIJON

Rue de la Breuchillière
750 m² libérés par VERNET reloués à C2PACK
1 100 m² : nouveau bail à BRD

Centre Commercial Clemenceau
65 m² libérés par A2R reloués à MARQUES R.

QUETIGNY
Parc du Golf
70 m² (ex partie BIOVAL) reloués aux GRANDS MOULINS

LYON
13 rue Raoul Servant
298 m² (ex AJD) reloués à CONSEIL FORMATION AMIANTE

REIMS
1 rue Clément Ader
159 m² (ex GROUPAMA et partie OTIS) reloués à EURO INFORMATION SERVICES