

MARCHE PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 31.12.2008	105 196	16 094 988 €
Au 31.03.2009	106 424	16 282 872 €

Augmentation de capital en cours depuis le 20/10/08 aux conditions suivantes :

Montant (valeur nominale)	2 601 000 €
Nbre de parts	17 000
Prix de la part	290 €

Au 31 mars, cette augmentation de capital est couverte à hauteur de 40 %.

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 le site internet : www.dauphipierre.com. Les cinq prix d'achat les plus hauts, les cinq prix de vente les plus bas et les quantités correspondantes figurant sur le registre des ordres sont communiqués sur le site internet.

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 30 de chaque mois à 12 h 00 ou le dernier jour ouvrable précédent. Le prix d'exécution et la quantité des parts échangées sont rendus publiques le jour de l'établissement du prix sur le 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.

Prix d'exécution

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 31.12.08	276
Au 30.01.09	287.00 €	261.43 €	56	276	-	332	20	312
Au 27.02.09	273.50 €	249.13 €	50	312	-	362	25	337
Au 31.03.09	274.18 €	249.75 €	136	337	-	473	221	252
						TOTAL	266	
						Solde	au 31.03.09	252

Carnet d'ordres

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
280.00 €	182
277.00 €	5
275.00 €	6
274.50 €	146
274.00 €	13

Confrontation
du 31.03.09

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
273.27 €	136
273.50 €	43
274.18 €	42
280.00 €	34
288.00 €	74

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 sur l'honneur d'origine de propriété.

Les frais de transaction sont les suivants :

Droits d'enregistrement : 5 %

Commission de cession perçue par la société de gestion : 4 % HT (soit actuellement 4.78 % TTC)

3. Prévoir impôt sur la plus value éventuelle.

DIVIDENDES

Période	Acompte Payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
4e trimestre 2008 (solde)	03.02.09	6.33 €	19.20 € *
1er trimestre 2009 (acompte)	30.04.09	4,50 €	

**Rendement 2008 : 6.38 % par rapport au prix de la part sur le marché secondaire en début d'année (300.50 €)
6.62 % par rapport au prix de la part sur l'augmentation de capital en fin d'année (290 €)**

FISCALITÉ

L'essentiel des revenus de DAUPHI PIERRE 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 01/01/08, celui-ci passe à 18 % au lieu de 16 % précédemment.

Depuis le 01/01/07, les prélèvements sociaux sur cette catégorie de revenus, soit 11 %, sont retenus à la source. Ils passent à 12.10 % sur les revenus 2009.

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 prix d'exécution au 31/12/08 peut ainsi être retenu pour 262.34 €/part (net vendeur).

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

Acquisition : Néant

Cession : Bâtiment de bureaux d'une surface de 1 301 m² situé 242 avenue du Comte Vert à CHAMBERY – Prix de vente : 600 000 €

Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m ²
4e trimestre 2008	90.87 %	90.90 %
1er trimestre 2009	96.77 %	96.16 %

* 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 : néant.

2 – Locaux reloués

Bât. R + 2 - Parc du Golf – QUETIGNY

Acquisition en VEFA en indivision avec IMMO PLACEMENT

Le bâtiment est à ce jour entièrement loué :

142 m² à DOMISANTE (bail ferme de 6 ans)

110 m² à DELTA NEU

135 m² à la CRAM

140 m² à BIOVAL

La rentabilité de cet investissement ressort à 10.47 %

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'assemblée générale annuelle aura lieu le vendredi 5 juin prochain au PLAZZA HOTEL ALPEXPO – 1 rue d'Innsbruck à GRENOBLE.

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Appel à candidatures

Les candidatures au Conseil de Surveillance devront parvenir à la Société de Gestion avant le 10 mai 2009 et comporter : vos nom et prénoms, adresse, date de naissance et activité professionnelle sur les cinq dernières années.

Composition

Président : M. Bruno NICOLET

Membres : M. Philippe ABEL, M. Claude FERRADOU, M. Patrice GIGNOUX, M. Henri GIRAUD-MOUNIER, M. Olivier MARTIN, M. Xavier MINART, M. Jean-Louis PERRIN, M. Thomas PLOTTIN, Compagnie Fermière de Chartreuse (représentée par M. Yves GEOFFROY),

Société de Maintenance Technologique (représentée par M. Michel FERRIER), Société ROMA (représentée par M. Maurice JOURNOUD),

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

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