

MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 30.09.2014	77 220	12 355 200 €

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.scpi-eiram.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.

La Société de Gestion procède à la confrontation des ordres d'achat et de vente chaque période d'un mois. **Le prix d'exécution est ainsi déterminé le 20 du mois à 11 h 00 ou le dernier jour ouvrable précédent si ce jour est férié. Seuls les ordres d'achat et les ordres de vente adressés par courrier recommandé avec accusé de réception directement à la Société de Gestion sont recevables. Les annulations ou modifications d'ordres en cours sont soumis aux mêmes modalités de traitement.**

Le prix d'exécution et la quantité de parts échangées sont rendus publics 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. **Les fonds doivent être adressés à la Société de Gestion au plus tard la veille de la fixation du prix d'exécution.**

Prix d'exécution

Période	Prix acquéreur		Prix d'exécution = prix net vendeur	Nbre de parts offertes à la vente				Nbre de parts exécutées	Solde
	hors frais	frais inclus		sur le mois	Report du mois précédent	Annulation	total		
								Solde au 30.06.2014	256
Au 18.07.14	500.00 €	525.00 €	474.38 €	60	256	0	316	192	124
Au 20.08.14	495.10 €	519.86 €	469.73 €	222	124	21	325	119	206
Au 19.09.14	490.00 €	514.50 €	464.90 €	123	206	0	329	5	324
			TOTAUX	405		21		316	
								Solde au 30.09.2014	324

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts (hors frais)	Quantité offerte
505.00 €	1
500.00 €	4

Carnet d'ordre

Confrontation du 19.09.2014

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas (hors frais)	Quantité offerte
490.00 €	32
494.00 €	91
495.10 €	54
505.00 €	69
505.92 €	76

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. Celles-ci doivent toutefois prévoir :

- des frais de dossier correspondant à 10 % hors taxes de la valeur du prix d'émission ou, en l'absence d'augmentation de capital, du prix d'exécution d'une part à la date de la cession, quel que soit le nombre de parts cédées, à la charge du cédant. Il en est de même à l'occasion d'une cession à titre gratuit par voie de donation ou de succession,
- les droits d'enregistrement de 5 %, à la charge du cessionnaire,
- l'impôt sur la plus-value éventuelle à charge du cédant, ainsi que le retour des certificats de propriété correspondants et 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 % à charge du cessionnaire
- commission de cession perçue par la Sté de Gestion : 4.50 % HT (soit 5.40 % TTC depuis le 01.01.2014) à charge du cédant
- l'impôt sur la plus-value éventuelle à charge du cédant

Conformément à l'article 422-205 du Règlement Général de l'AMF, la durée de validité d'un ordre de vente est désormais de 12 mois.

Consécutivement au projet de fusion-absorption de la SCPI EIRAM par la SCPI IMMO PLACEMENT, sujet abordé dans notre rapport annuel 2013, nous vous informons que le marché secondaire de votre SCPI sera suspendu sur octobre.

Dans le cas où ce projet ne serait pas validé par les assemblées générales qui se tiendront le 14 octobre pour EIRAM et le 24 octobre 2014 pour IMMO PLACEMENT, les confrontations seront à nouveau effectives aux dates habituelles.

En cas de validation par les assemblées générales, la SCPI EIRAM sera dissoute et vous recevrez, en échange de vos parts EIRAM, de nouvelles parts IMMO PLACEMENT selon les parités indiquées dans le traité de fusion joint à la convocation à l'assemblée générale.

Les opérations de fusion (augmentation de capital de la SCPI IMMO PLACEMENT, traitement des rompus...) se dérouleront sur le mois de novembre.

Le cas échéant, de nouveaux ordres devront être formulés sur IMMO PLACEMENT et seront pris en compte pour la confrontation du 15 décembre 2014 (formulaires accessibles sur le site internet www.immoplacement.com ou sur simple demande).

