

MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 30.09.2009	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 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 publiques 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.

Prix d'exécution

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).

3. Prévoir impôt sur la plus-value éventuelle.

	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 30.06.09	256
Au 15.07.09	845 €	769.72 €	80	256	43	293	160	133
Au 14.08.09	850 €	774.28 €	21	133	-	154	46	108
Au 15.09.09	848 €	772.45 €	316	108	-	424	112	312
		TOTAL	417			TOTAL	318	
						Solde	au 30.09.09	312

Carnet d'ordre

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
860 €	20
852 €	4
851 €	49
850.10 €	19
850 €	20

Confrontation
du 15.09.09

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
844 €	10
845 €	15
848 €	225
849 €	43
850 €	23

DIVIDENDES

Période	Acompte Payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
4e trimestre 2008 (solde)	02.02.09	14,82 €	54,24 €*
1 ^{er} trimestre 2009 (acompte)	06.04.09	13.14 €	
2 ^e trimestre 2009 (acompte)	06.07.09	13.14 €	
3 ^e trimestre 2009 (acompte)	06.10.09	13.14 €	

* Rendement 2008 : 6,45 % sur un prix de part à 840 € en début d'année 2008
6,02% sur un prix de part à 900 € en fin d'année 2008

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 01/01/08, celui-ci passe à 18 % au lieu de 16 % précédemment.

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

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composition (AG du 16.06.09)

Président : M. Jean BUTHIEAU

Vice-Présidente : Mme Nicole IGOLEN

Membres : Me Nathalie FONTAINE-TRANCHAND, M. Jacques BAUMANN, M. Frédéric BESSOT, M. Roger CALANDRE,

M. François COMPAIN, M. Bernard DEMETZ, M. François DETANG, M. André DROGREY, Me Jacques LAUREAU, M. Jacques SCHIAPPAPIETRA.

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

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

Acquisitions : Néant

Cessions :

- 7 bis rue des Aulnes – Le Pastel – CHAMPAGNE AU MONT D'OR : bâtiment de bureaux d'une surface de 1 334 m² - Prix de vente : 700 000 € - Acte signé le 31.07.09

Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m ²
Au 30.09.09	88 %	88.65 %

* 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

DIJON
10 avenue Foch – Le Mazarin
433 m² libérés par ADEME

Boulevard W. Churchill – Le Samouraï
124 m² libérés par VEDIOR BIS

67 rue du Transvaal
161 m² libérés par PRINCESS GYM
(liquidation judiciaire)

BESANCON
Espace Xavier Marmier
94 m² libérés par SBCIT (liquidation judiciaire)

ECULLY
136 Chemin Moulin Carron
285 m² libérés par FMA (liquidation judiciaire)

LYON
51 avenue Jean Jaurès
220 m² libérés par PROCEA

GRENOBLE
1 Place Firmin Gautier
135 m² libérés par DAUPHINOISE DE PUBLICATION (liquidation judiciaire)

ENTZHEIM
9 rue Icare
118 m² libérés par LOGI DIFFUSION

MULHOUSE
54 rue Marc Seguin
746 m² libérés par BUREAU VERITAS

2. Locaux reloués

DIJON
Boulevard W. Churchill – Le Samouraï
168 m² : nouveau bail à VEDIOR BIS

QUETIGNY
16 rue du Cap Vert
57.50 m² (ex REXAN) reloués à SILOG
95 m² (partie EUROBIN) reloués à SPOTPLACES

BESANCON
VALPARC
86 m² (ex Alain GAVAND) reloués à BET GALLET

Agrement 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 : immo-placement@groupe-voisin.com - www.immoplacement.com