

MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 31.12.2009	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.

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

Prix d'exécution

	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 30.09.09	312
Au 15.10.09	845 €	769.72 €	115	312	-	427	158	269
Au 13.11.09	847 €	771.54 €	204	269	-	473	365	108
Au 15.12.09	850 €	774.28 €	115	108	-	223	135	88
		TOTAL	434			TOTAL	658	
						Solde	au 31.12.09	88

Carnet d'ordre

Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
852 €	4
850 €	131
848 €	16
846 €	13
845 €	23

Confrontation
du 15.12.09

Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
842 €	63
843 €	20
844 €	22
845 €	10
850 €	20

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 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 %
- commission de cession perçue par la Sté 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
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 €	
4 ^e trimestre 2009 (solde)	27.01.10	14.82 €	54.24 €*

* Rendement 2009 : 6,16 % sur un prix de part à 880 € en début d'année 2009
6,38 % sur un prix de part à 850 € en fin d'année 2009

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). Celui-ci est de 18 %. Les prélèvements sociaux sur cette catégorie de revenus sont retenus à la source au taux de 12.10 % (précédemment 11 %). **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.**

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 : réalisée en indivision 50/50 avec la SCPI EIRAM

LYON 6^e – Le Rhône Alpes – 235 Cours Lafayette : Bureaux et annexes d'une surface de 548 m² + 24 parkings sous-sol – Locataire : COGEDIM – Acte signé le 29/12/2009 – Prix : 852 112.50 €

Cession : aucune

Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m ²
Au 31.12.09	89.17 %	87.84 %

* 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
53 rue de Mulhouse
65 m² libérés par Me ARGON
12 boulevard Clemenceau
207 m² libérés par OPCA2

QUETIGNY
Parc du Cap Vert
74 m² libérés par JCM TECHNOLOGIES
125 m² libérés par GB CARRIERE

BESANCON
VAL PARC
150 m² libérés par AB GEST
Espace Xavier Marmier
525 m² libérés par ACEREP

VANDOEUVRE LES NANCY
3 allée Forêt de la Reine
120 m² libérés par GUNNEBO

2. Locaux reloués

DIJON
14 H rue Pierre de Coubertin
126 m (ex AVENIR HABITAT) :
convention de 3 mois à AYIMG
59 m² : nouveau bail de 23 mois à
ARMEN

Rue de la Breuchillière
150 m² : nouveau bail à RESSOURCES

QUETIGNY
rue du Cap Vert
115 m² (ex EUROBIN reloués à
GREGOIRE Associés
68 m² (ex ATEMYS CONSEIL) reloués
au Cbt ROUX
112 m² (AYIMG) reloués à CNS

MARSANNAY LA COTE
18 bis rue de Rente Logerot
220 m² (ex Fédération des Foyers
Ruraux) reloués à LISARD

BESANCON
VAL PARC
87 m² (ex ESSOR INFORMATIQUE)
reloués à QUALIBAT

METZ
3 rue Thomes Edison
89 m² (ex DFEII BUGBUSTERS) reloués
à INTERACTIS
5 rue Thomes Edison
545 m² libérés par CITROEN reloués à
POLE EMPLOI

GRENOBLE
Place Firmin Gautier
135 m² (ex DAUPHINOISE PUB)
reloués à B2F

GIERES
2 avenue de Vignate (ex ENERDATA)
113 m² reloués à MODULHABITAT
117 m² reloués à MFP SOFT
136 m² reloués à ACTIM

Agrément 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 : contact.scpi@groupe-voisin.com - www.immoplacement.com