

## MARCHÉ PRIMAIRE

Période	Nbre de parts	Capital nominal
Au 31.12.2010	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](http://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 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 d'exécution

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			
						<b>Solde</b>	<b>Au 30.09.10</b>	<b>80</b>
Au 15.10.10	900.00 €	819.82 €	66	80	-	146	66	80
Au 15.11.10	900.00 €	819.82 €	19	80	-	99	19	80
Au 15.12.10	878.25 €	800.01 €	180	80	-	260	118	142
		<b>TOTAL</b>	<b>265</b>			<b>TOTAL</b>	<b>203</b>	
						<b>Solde</b>	<b>Au 31.12.2010</b>	<b>142</b>

### Carnet d'ordre

#### Ordres d'achat

Les 5 prix d'achat les plus hauts	Quantité demandée
926 €	5
925 €	12
907 €	6
905 €	21
890 €	4

Confrontation  
du 15.12.10

#### Ordres de vente

Les 5 prix de vente les plus bas	Quantité offerte
872.75 €	10
877.00 €	35
877.14 €	5
878.24 €	130
910.00 €	2

## DIVIDENDE

Période	Acompte Payé le	Montant de l'acompte	Montant du dividende global
1 <sup>er</sup> trimestre 2010 (acompte)	06.04.10	12.60 €	
2 <sup>e</sup> trimestre 2010 (acompte)	06.07.10	12.60 €	
3 <sup>e</sup> trimestre 2010 (acompte)	06.10.10	12.60 €	
4 <sup>e</sup> trimestre 2010 (solde)	31.01.11	12.99 €	50.79 €

\* Rendement 2010 : 5.98 % sur un prix de part à 850 € en début d'année 2010  
5.78 % sur un prix de part à 878.25 € en fin d'année 2010

# 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 01.01.2011, celui-ci passe de 18 à 19 %.

Les prélèvements sociaux sur cette catégorie de revenus sont retenus à la source au taux de 12.30 % (précédemment 12.10 %).

Plus-values immobilières : La loi de finances 2011 a modifié le taux applicable aux plus-values immobilières. Celui-ci passe de 16 à 19 % (+ prélèvements sociaux).

## CONSEIL DE SURVEILLANCE

**Composition** (AG du 04.06.2010)

*Président* : M. Jean BUTHIEAU

*Vice-Présidente* : Mme Nicole IGOLEN

*Membres* : Me Nathalie FONTAINE-TRANCHAND, M. Jacques BAUMANN, M. Jean-Pierre BENOIT, M. Frédéric BESSOT,

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

**Acquisition** : néant

**Cessions** :

5 allée de Vincennes – VANDOEUVRE LES NANCY : bâtiment de bureaux de 761 m<sup>2</sup> - Acte signé le 26.11.2010 – Prix de vente : 800 000 €  
Espace Xavier Marmier – BESANCON – local commercial de 94 m<sup>2</sup> - Acte signé le 10.12.2010 – Prix de vente : 125 000 €

### Taux d'occupation du patrimoine

Période	En loyer *	En m <sup>2</sup>
Au 31.12.10	86.40 %	83.79 %

\* 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

152 m<sup>2</sup> libérés par EGIS AMENAGEMENT

Parc de Mirande

59 m<sup>2</sup> libérés par ARMEN

608 m<sup>2</sup> libérés par CHUBB SECURITE

5/7 rue des Perrières

54 m<sup>2</sup> libérés par MCL DEVELOPPEMENT

3/5 rue de la Breuchillière

415 m<sup>2</sup> libérés par PHIL EXPRESS

93 avenue Jean Jaurès

924 m<sup>2</sup> libérés par AFPA

##### QUETIGNY

Parc du CAP VERT

190 m<sup>2</sup> libérés par IMPRIMERIE IPS

##### BESANCON

29 avenue Carnot

76 m<sup>2</sup> libérés par EURISTT

90 m<sup>2</sup> libérés par ATOS ORIGIN

FORMATION

10 rue de Franche Comté

134 m<sup>2</sup> libérés par VORWERK

48 avenue Clemenceau

1134 m<sup>2</sup> libérés par DIRECTION DU TRAVAIL

##### MONTBONNOT

445 rue Lavoisier

117 m<sup>2</sup> libérés par EM2C

##### VANDOEUVRE LES NANCY

3 Allée Forêt de la Reine

164 m<sup>2</sup> libérés par API

##### CLERMONT FERRAND

5 rue Patrick Depailler

273 m<sup>2</sup> libérés par TOP K SYSTEM

#### 2. Locaux reloués

##### QUETIGNY

Parc du CAP VERT

74 m<sup>2</sup> (ex JMC TECHNOLOGIES) reloués à KMC

95 m<sup>2</sup> (ex SPOTPLACES) reloués à COMPASS

53 m<sup>2</sup> (ex BT France) reloués à AYIMG

##### DIJON

12 bd Clemenceau

207 m<sup>2</sup> (ex OPCA2) reloués à EGIS AMENAGEMENT

Parc de Mirande

352 m<sup>2</sup> (libérés par COMPASS) reloués à ORS

126 m<sup>2</sup> (ex AYIMG) reloués à ARMEN

30 boulevard de Strasbourg

240 m<sup>2</sup> : nouveau bail à HLM Bourgogne

93 avenue Jean Jaurès

425 m<sup>2</sup> (partie AFPA) reloués à EUROVIA

Promenade du Rhin

177 m<sup>2</sup> (ex Continentale de Croisières) reloués à DOCKS NUMERIQUES

##### BESANCON

29 avenue Carnot

122 m<sup>2</sup> : nouveau bail à EGIS RAIL

130 m<sup>2</sup> (ex DRCE) reloués à EGIS RAIL

Rue Albert Thomas

85 m<sup>2</sup> (ex VORWERK) reloués à OTRE

##### NANCY

72 rue de la Hache

111 m<sup>2</sup> (ex DIMATRONIC) reloués à S VOYAGE

##### ENTZHEIM

9 rue Icare

80 m<sup>2</sup> (ex WURH) reloués à UNIVERSAT

90 m<sup>2</sup> (ex CORTIX) reloués à SFS FRANCE

##### MONTBONNOT

445 rue Lavoisier

144 m<sup>2</sup> : nouveau bail à EM2C

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