

Bulletin trimestriel d'information des SCPI

2^{ème} trimestre 2012
(valable jusqu'au 30 septembre 2012)

IMMOVALOR
GESTION
Membre d' Allianz 

Sommaire

Le point sur la conjoncture : le marché immobilier d'entreprise	3
Allianz Pierre	4
Le point sur la conjoncture : le marché du logement	6
Domivalor	7
Domivalor 2	8
Domivalor 3	9
Domivalor 4	10
Allianz DomiDurable	12
Allianz DomiDurable 2	13
Allianz Pierre Actif 2	14
Glossaire	15
Actualités fiscales 2012	15

Le point sur la conjoncture

Le marché immobilier d'entreprise

Le marché de l'immobilier de bureaux, marqué par l'environnement économique international dégradé et par l'attentisme des acteurs nationaux pendant la période des élections, présente les premiers signes de ralentissement.

A ce jour, la demande placée affiche une baisse de 5 % sur un an mais reste pour l'instant supérieure de 7 % sur un an à la moyenne des dix dernières années. L'offre disponible demeure quasi stable.

Les raisons du mouvement des entreprises restent le regroupement et la rationalisation des surfaces. Les grandes transactions ($> 4000 \text{ m}^2$) prennent aujourd'hui le relais des petites surfaces sans toutefois pouvoir enrayer la lente érosion des valeurs locatives déjà constatée depuis quelques mois, selon les secteurs.

Dans ce contexte, la politique d'arbitrage des locaux devenus obsolètes et la rénovation du patrimoine devraient permettre à la SCPI de maintenir une bonne performance.



Vue perspective de l'immeuble du Parc de la Duranne à Aix en Provence (acquisition d'Allianz Pierre, livraison décembre 2012)

Allianz Pierre

SCPI Classique Diversifiée

Chiffres clés

Capital

Capital social au 31/12/2011 : 312 065 991 €
Nombre de parts au 31/12/2011 : 2 039 647
Nombre d'associés au 31/12/2011 : 11 247

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Période avant P.F.L.

Total 2011 : 15,39 €
1^{er} trimestre 2012 : 1,22 €
2^{ème} trimestre 2012 : 1,22 €*

Période après P.F.L.

Total 2011 : 15,33 €
1^{er} trimestre 2012 : 1,22 €
2^{ème} trimestre 2012 : 1,22 €*

*Acompte payé le 30/07/2012.

P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers



SCPI à capital variable

Société Civile de Placement Immobilier
Siège Social : 87, rue de Richelieu, 75002 PARIS
La note d'information de la SCPI a reçu
le visa n° 12-06 délivré le 30/03/2012 par l'AMF.

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
90,85%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2012 :
91,51%

SCPI ouverte à
la souscription
Prix : 320 €

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 2^{ÈME} TRIMESTRE 2012 :
10,39 millions d'euros

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

9, Route de Bourges - St Amand Montrond : 1 410 m²
1 A, rue Laennec - Schiltigheim : 5 463 m²
75, rue Guy Mocquet - Malakoff : 94 m²
1, rue Jean Lolive - Bagnolet : 4 826 m²
38, rue de Villiers - Levallois Perret : 295 m²
25, rue du Louvre - Paris 1^{er} : 343 m²
4, rue du Maréchal Juin - Meudon : 3 924 m²

16, rue Antonin Raynaud - Levallois Perret : 124 m²
2, boulevard Clémenceau - Courbevoie : 178 m²

PRINCIPAUX LOCAUX VACANTS AU 30/06/2012 :

25, avenue Marceau - Paris 8^{ème} : 1 627 m² (*)
2-10, rue des Oliviers - Orly : 10 600 m²
5, rue des Patis des Couasnes - St Jacques de La Lande : 3 228 m²
52-54, rue du Capitaine Guynemer - Courbevoie : 1 187 m² (*)
9 bis, rue Delerue - Montrouge : 1 189 m² (*)
44, quai de Jemmapes - 75010 Paris : 793 m² (*)
195, avenue Charles de Gaulle - Neuilly : 662 m² (*)
38, rue de Villiers - Levallois Perret : 484 m² (*)
174, boulevard Haussmann - Paris 8^{ème} : 306 m² (en travaux)
Lieu dit « La Fraternité » - Tonnay Charente : 2 903 m² (*)

Évolution du patrimoine

ACQUISITIONS :

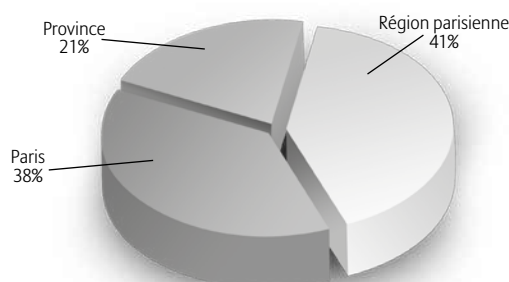
Acquisition le 31/05/2012 d'un immeuble de bureaux et de locaux d'activités en VEFA (superficie de 7 915 m² + 264 parkings) situé dans la ZAC « Parc de La Duranne » à Aix en Provence (13). Cet immeuble sera labellisé « BBC ». Il est loué pour une période de 12 ans. Livraison prévue le 15 décembre 2012.

ARBITRAGES :

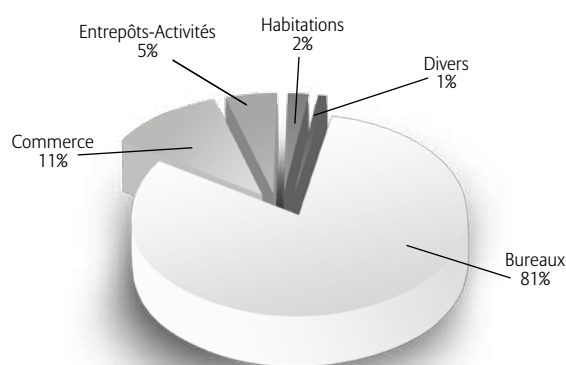
Aucun arbitrage ce trimestre

(*) : immeubles en cours de rénovation

Répartition du patrimoine



Par zone géographique



Par nature

Commentaire de gestion

L'activité de relocation a permis durant le trimestre la signature de 9 nouveaux baux. Pour les plus grandes surfaces, trois baux ont été renouvelés : à France Télécom l'immeuble situé à Schiltigheim (5 463 m²), à Homebox l'immeuble situé à Bagnolet (4 826 m²), et à Nestlé Waters l'immeuble de bureaux de 3 924 m² à Meudon. Malgré ces résultats, les effets de la conjoncture se ressentent sur un taux d'occupation en baisse à 90,85%.

Evolution du capital social

Le capital maximum est fixé à 500 000 000 euros, soit 3 267 973 parts à la valeur nominale de 153 €.

Le capital de la SCPI Allianz Pierre est réouvert depuis le 19 avril 2012.

Au 30 juin 2012, compte tenu des retraits et des souscriptions intervenus au cours du trimestre, le capital social effectif s'élève à :

Capital social	Nombres de parts	Nombre d'associés
313 573 500 €	2 049 500	11 261

Marché des parts

Depuis la réouverture du capital le 19 avril 2012, les associés peuvent intervenir soit sur le marché des souscriptions/retraits, soit sur le marché secondaire de confrontation.

Souscriptions - retraits

La collecte brute depuis le 19 avril 2012 est de 5 964 480 € (frais inclus). Elle a permis de servir l'ensemble des demandes de retraits pour un montant de 2 530 368 €. Le prix de souscription est de 320 €, le prix de retrait en vigueur est de 288 €.

Nous vous rappelons que les retraits ne peuvent être servis que par compensation avec les souscriptions.

	Nombre de parts	Montant en €
Souscriptions brutes	18 639	5 964 480,00
Retraits compensés	8 786	2 530 368,00
Souscriptions nettes	9 853	3 152 960,00
Parts en cours de retrait au 30/06/2012	87	25 056,00

Marché secondaire

AVANT CONFRONTATION		Date de confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution	Prix payé par l'acheteur	APRES CONFRONTATION		
Nb parts à la vente	Nb parts à l'achat					Nb de parts à la vente	Nb de parts non servies à l'achat	% en attente de vente
13 570	10 612	30/04/2012	8 250	288,00 €	319,62 €	5 320	2 362	0,26
5 169	1 254	31/05/2012	194	289,00 €	321,83 €	4 975	1 060	0,24
4 967	1 085	29/06/2012	246	288,01 €	320,73 €	4 721	839	0,23

Rappel :

Régime des souscriptions et des achats

Il est désormais possible à tout moment de demander à souscrire de nouvelles parts d'Allianz Pierre. Les souscriptions se font à un prix fixé dans la Note d'information, de 320 euros par part (prix total payé par le souscripteur).

Il reste également possible d'acquérir des parts sur le marché secondaire ou de gré à gré comme auparavant. Les conditions de jouissance des parts sont modifiées depuis le 30 mars 2012 : en cas de cession, le cessionnaire bénéficie des résultats attachés aux parts cédées à compter du 1^{er} jour du trimestre civil au cours duquel la cession a eu lieu. Le vendeur cesse d'en bénéficier à la même date.

Régime des sorties

D'autre part, il existe maintenant trois possibilités de sortie pour les détenteurs de parts :

- **le remboursement** des parts : par le biais d'une demande de retrait adressée à Immovalor Gestion, sur la base d'un prix net de 288 euros. Chaque demande de retrait est traitée dans l'ordre chronologique (une seule demande à la fois par associé), et ne doit pas dépasser 0,166 % du capital (1 million d'euros environ).
- **la vente des parts sur le marché secondaire** par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre tenu par la société de gestion.
- **la vente des parts de gré à gré** sans intervention de la société de gestion, directement entre les intéressés, à des conditions librement débattues entre eux. Une clause d'agrément s'applique alors aux acquéreurs non encore détenteurs de parts.

Vous pouvez consulter le site Immovalor.fr ou vous adresser à votre conseiller habituel.

La cession à titre onéreux est soumise à un droit d'enregistrement de 5,00 %. Le cédant verse à la société de gestion un montant de 80 € ht (95,68 € ttc), quel que soit le nombre de parts cédées. Il en est de même à l'occasion d'une cession à titre gratuit par voie de donation ou de succession.

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le 3 juin 2012 : toutes les résolutions portant sur l'arrêté des comptes annuels de 2011, l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution, la cotisation Aspim et le montant annuel des jetons de présence, qui ont été soumises aux associés ont été approuvées à plus de 97 %. L'Assemblée Générale Extraordinaire du 10 juin 2012 sur seconde convocation a approuvé le transfert du siège social et la non transformation en OPCI à plus de 98 %.

Acompte sur dividende 2012

Le second acompte est d'un montant de 1,22 € par part et par mois, comme au premier trimestre ; l'objectif de dividende annuel reste la stabilité par rapport à 2011, soit 15,39 €.

Le point sur la conjoncture

Le marché du logement

Les fondamentaux franciliens résistent bien.

Le mois de mai et son cortège de ponts n'ont pas contribué à sortir de la morosité ambiante observée par les agents immobiliers sur les différents marchés de la location de ce début d'année en France.

Certaines revues spécialisées se font écho d'une baisse du nombre des locations ce trimestre-ci par rapport à 2011 et ce, malgré les importantes livraisons de logements neufs un peu partout en France. Seule la région parisienne semble avoir résisté à ce phénomène, pénurie de logements oblige. Le rythme des locations y est resté élevé et les stocks de lots vacants particulièrement faibles.

De fait, les loyers se sont maintenus, contrairement à ce que l'on constate dans certaines régions.

Les mêmes constats se vérifient pour le patrimoine de la SCPI Domivalor 4, particulièrement bien investie en Ile de France.

Depuis 6 mois, les programmes de Chatillon, Boulogne Billancourt, Asnières et Voisins le Bretonneux se sont rapidement écoulés (6 semaines en moyenne après la livraison), conformément aux loyers d'objectifs, alors qu'en région (Loos lez Lille), les délais et les loyers ont été plus contrastés (6 mois et -5% en moyenne).

Il en va de même pour les patrimoines plus anciens des SCPI Domivalor à Domivalor 3.



Immeuble du 23/25 allée Robert Doisneau
à Boulogne Billancourt (acquisition Domivalor 4,
livré en décembre 2011)

Domivalor

SCPI Robien

Chiffres clés

Capital

Capital social : 16 196 250 €
 Nombre de parts : 12 957
 Nombre d'associés : 347
 Échéance statutaire : 27/01/2017

Revenus distribués

Acompte/part/mois
 Période avant P.F.L.

Total 2011 : 41,55 €
 1^{er} trimestre 2012 : 3,00 €
 2^{ème} trimestre 2012 : 3,25 €*

Période après P.F.L.

Total 2011 : 41,49 €
 1^{er} trimestre 2012 : 3,00 €
 2^{ème} trimestre 2012 : 3,25 €*

*Acompte payé le 13/08/2012

P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers



SCPI à capital fixe
 Fermée

Société Civile de Placement Immobilier
 Siège Social : 87, rue de Richelieu, 75002 PARIS
 La note d'information de la SCPI a reçu
 le visa n° 04-09 délivré le 23/02/2004 par l'AMF.

Taux
 d'occupation
 financier
 du trimestre :
97,65%

Taux
 d'occupation
 financier
 depuis le
 01/01/2012 :
97,62%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 2^{ÈME} TRIMESTRE 2012 :

203 192,11 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

308, avenue de Fès - Montpellier : 257,30 m²
 14, rue Robespierre - Toulon : 120,65 m²
 130, rue de Cambrai - Arras : 63,90 m²

LOCAUX VACANTS AU 30/06/2012 :

14, rue Robespierre - Toulon : 87,42 m²

Marché secondaire

Il est rappelé que l'avantage fiscal dont bénéficient les souscripteurs est lié à l'obligation de conserver les parts pendant une durée de 9 ans à compter de la location du dernier des immeubles achetés sous peine de réintégration des amortissements pratiqués ; compte tenu de la phase de souscription de capital et des délais d'achèvement des immeubles, cet engagement de conservation des titres aura normalement pris fin à l'issue des 13 premières années suivant la constitution de la société. **La société de gestion recommande fortement aux souscripteurs de conserver leurs parts pendant la durée de vie de la société, afin de tirer la quintessence de leur placement.**

AVANT CONFRONTATION		Date de confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution	Prix payé par l'acheteur (1)	APRES CONFRONTATION		
Nb parts à la vente	Nb parts à l'achat					Nb de parts à la vente	Nb de parts non servies à l'achat	% en attente de vente
80	0	30/04/2012	0	- €	- €	80	0	0,62
80	0	31/05/2012	0	- €	- €	80	0	0,62
80	0	29/06/2012	0	- €	- €	80	0	0,62

(1) prix d'exécution augmenté de 5 % de droits de mutation et de 5 % HT (5,98 % TTC) de commission de cession.

Rappel : Les cessions directes demeurent possibles. Le prix de cession est librement débattu entre les intéressés. Les parties font enregistrer l'acte (*préalablement se renseigner auprès de la société de gestion quant à la disponibilité des parts*). La cession à titre onéreux est soumise à un droit d'enregistrement de 5,00 %. Le cédant verse à la société de gestion un montant de 80,00 € HT, quel que soit le nombre de parts cédées. Il en est de même à l'occasion d'une cession à titre gratuit par voie de donation ou de succession.

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le 7 juin 2012 : toutes les résolutions portant sur l'arrêté des comptes annuels de 2011, l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution, le renouvellement de l'expert immobilier et la cotisation Asprim soumises aux associés ont été approuvées à plus de 96 %. L'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 juin 2012 sur seconde convocation a approuvé le transfert du siège social.

Commentaire de gestion

Le taux d'occupation du 2^{ème} trimestre 2012 est quasiment stable par comparaison au 1^{er} trimestre 2012 (97,59 %) mais en retrait par rapport au 2^{ème} trimestre 2011 (98,67 %). Durant le trimestre, 7 appartements sur 76 représentant 441,85 m² de superficie ont changé de locataires. Le taux de rotation des locataires à Montpellier s'est accru : 4 appartements sur 11 ont été reloués pour un total de 257,30 m².

Domivalor 2

SCPI Robien

Chiffres clés

Capital

Capital social : 19 580 000 €
 Nombre de parts : 15 664
 Nombre d'associés : 372
 Échéance statutaire : 08/03/2018

Revenus distribués

Acompte/part/mois
 Période avant P.F.L.

Total 2011 : 37,50 €
 1^{er} trimestre 2012 : 3,00 €
 2^{ème} trimestre 2012 : 3,00 €*

Période après P.F.L.

Total 2011 : 37,50 €
 1^{er} trimestre 2012 : 3,00 €
 2^{ème} trimestre 2012 : 3,00 €*

*Acompte payé le 13/08/2012

P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers



SCPI à capital fixe
 Fermée

Société Civile de Placement Immobilier
 Siège Social : 87, rue de Richelieu, 75002 PARIS
 La note d'information de la SCPI a reçu
 le visa n° 05-23 délivré le 10/06/2005 par l'AMF.

Taux
 d'occupation
 financier
 du trimestre :
96,66%

Taux
 d'occupation
 financier
 depuis le
 01/01/2012 :
96,69%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 2^{ÈME} TRIMESTRE 2012 :
 228 659,08 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

Route du Rhin/ rue de l'Industrie - Illkirch : 72 m²
 26, rue Frédéric Caillaud - Nantes : 67,62 m²
 23, rue du Maréchal Foch - Argenteuil : 43,28 m²
 18/30, rue Frédéric Caillaud - Nantes : 74,9 m²
 11, rue Aristide Briand - Issy les Moulineaux : 85,17 m²
 13, rue Diane - Argenteuil : 96,40 m²
 Rue Saint Luc - Lille : 47,50 m²

LOCAUX VACANTS AU 30/06/2012 :

Rue Saint Luc - Lille : 159,23 m²

Marché secondaire

Il est rappelé que l'avantage fiscal dont bénéficient les souscripteurs est lié à l'obligation de conserver les parts pendant une durée de 9 ans à compter de la location du dernier des immeubles achetés sous peine de réintégration des amortissements pratiqués ; compte tenu de la phase de souscription de capital et des délais d'achèvement des immeubles, cet engagement de conservation des titres aura normalement pris fin à l'issue des 13 premières années suivant la constitution de la société. **La société de gestion recommande fortement aux souscripteurs de conserver leurs parts pendant la durée de vie de la société, afin de tirer la quintessence de leur placement.**

AVANT CONFRONTATION		Date de confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution	Prix payé par l'acheteur (1)	APRES CONFRONTATION		
Nb parts à la vente	Nb parts à l'achat					Nb de parts à la vente	Nb de parts non servies à l'achat	% en attente de vente
22	10	30/04/2012	0	- €	- €	22	10	0,14
22	10	31/05/2012	0	- €	- €	22	10	0,14
22	10	29/06/2012	0	- €	- €	22	10	0,14

(1) prix d'exécution augmenté de 5 % de droits de mutation et de 5 % HT (5,98 % TTC) de commission de cession.

Rappel : Les cessions directes demeurent possibles. Le prix de cession est librement débattu entre les intéressés. Les parties font enregistrer l'acte (*préalablement se renseigner auprès de la société de gestion quant à la disponibilité des parts*).

La cession à titre onéreux est soumise à un droit d'enregistrement de 5,00 %. Le cédant verse à la société de gestion un montant de 80 € HT, quel que soit le nombre de parts cédées. Il en est de même à l'occasion d'une cession à titre gratuit par voie de donation ou de succession.

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale Mixte s'est tenue le 20 juin 2012 sur seconde convocation : toutes les résolutions portant sur l'arrêté des comptes annuels de 2011, l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution, la cotisation Aspim et le transfert du siège social, soumises aux associés, ont été approuvées à plus de 88 %.

Commentaire de gestion

Le taux d'occupation du 2^{ème} trimestre est resté stable mais la durée d'écoulement des stocks s'allonge notamment pour les appartements de 3 et 4 pièces malgré des baisses ponctuelles de loyers consenties à Lille principalement. 2 appartements étaient vacants au 30/06/12 au lieu de 5 fin mars 2012, traduisant une amélioration tendancielle. La rotation des locataires a concerné ce trimestre 7 appartements sur 87 pour un total de 486,87 m².

Domivalor 3

SCPI Robien recentré

Chiffres clés

Capital

Capital social : 41 973 750 €
 Nombre de parts : 33 579
 Nombre d'associés : 794
 Échéance statutaire : 24/08/2019

Revenus distribués

Acompte/part/mois
 Période avant P.F.L.

Total 2011 : 38,70 €
 1^{er} trimestre 2012 : 3,25 €
 2^{ème} trimestre 2012 : 3,25 €*

Période après P.F.L.

Total 2011 : 38,61 €
 1^{er} trimestre 2012 : 3,25 €
 2^{ème} trimestre 2012 : 3,25 €*

*Acompte payé le 13/08/2012

P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers



SCPI à capital fixe
 Fermée

Société Civile de Placement Immobilier
 Siège Social : 87, rue de Richelieu, 75002 PARIS
 La note d'information de la SCPI a reçu
 le visa n° 08-14 délivré le 21/08/2008 par l'AMF.

Taux
 d'occupation
 financier
 du trimestre :
95,63%

Taux
 d'occupation
 financier
 depuis le
 01/01/2012 :
96,27%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 2^{ème} TRIMESTRE 2012 :
 478 434,61 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

234, route de la Wantzenau - Strasbourg : 190,00 m²
 1, rue Moll - Strasbourg : 64,46 m²
 46, boulevard de Suisse - Toulouse : 131,04 m²
 Boulevard Vincent Gache - Nantes : 40,05 m²
 1/3/5, rue Malda Gora - Saint Pierre d'Irube : 131,2 m²
 156, avenue du 8 mai - Le Perreux : 118,90 m²
 Avenue Georges Pompidou - Aix en Provence : 54,95 m²

LOCAUX VACANTS AU 30/06/2012 :

Rue Saint Luc - Lille : 202,28 m²
 2, impasse du filoir - Melun : 64,70 m²
 46, boulevard de Suisse - Toulouse : 218,25 m²
 19, rue Paul Bert - Nogent sur Marne : 67,69 m²

Marché secondaire

Il est rappelé que l'avantage fiscal dont bénéficient les souscripteurs est lié à l'obligation de conserver les parts pendant une durée de 9 ans à compter de la location du dernier des immeubles achetés sous peine de réintégration des amortissements pratiqués ; compte tenu de la phase de souscription de capital et des délais d'achèvement des immeubles, cet engagement de conservation des titres aura normalement pris fin à l'issue des 13 premières années suivant la constitution de la société. **La société de gestion recommande fortement aux souscripteurs de conserver leurs parts pendant la durée de vie de la société, afin de tirer la quintessence de leur placement.**

AVANT CONFRONTATION		Date de confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution	Prix payé par l'acheteur (1)	APRES CONFRONTATION		
Nb parts à la vente	Nb parts à l'achat					Nb de parts à la vente	Nb de parts non servies à l'achat	% en attente de vente
198	0	30/04/2012	0	- €	- €	198	0	0,59
198	20	31/05/2012	20	900,02 €	998,82 €	178	0	0,53
178	0	29/06/2012	0	- €	- €	178	0	0,53

(1) prix d'exécution augmenté de 5 % de droits de mutation et de 5 % HT (5,98 % TTC) de commission de cession.

Rappel : Les cessions directes demeurent possibles. Le prix de cession est librement débattu entre les intéressés. Les parties font enregistrer l'acte (préalablement se renseigner auprès de la société de gestion quant à la disponibilité des parts).

La cession à titre onéreux est soumise à un droit d'enregistrement de 5,00 %. Le cédant verse à la société de gestion un montant de 80 € HT, quel que soit le nombre de parts cédées. Il en est de même à l'occasion d'une cession à titre gratuit par voie de donation ou de succession.

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale Mixte s'est tenue sur seconde convocation le 25 juin 2012. Les résolutions portant sur l'arrêté des comptes annuels de 2011, l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution, la cotisation Asipm, le renouvellement des commissaires aux comptes titulaire et suppléant et le transfert du siège social, soumises aux associés, ont été approuvées à plus de 94 %. Votre conseil de surveillance venait à échéance : sur les 12 candidatures reçues ont été élus les 9 nouveaux membres suivants : Mme Hélène Karsenty, M. Laurent Altmayer, M. Marcel Dehoux, M. Thierry Oudin, M. Pascal Perrin, Allianz Banque (Mme Nadia Groff), Allianz Vie (Mme Anne François), Allianz Iard (Mme Gabrielle Montchaussée) et Allianz France (M. Eric Beaucé).

Commentaire de gestion

11 appartements (730,60 m²) ont changé de locataire au cours du trimestre et 9 appartements totalisant une superficie de 552,92 m² sont vacants au 30/06/2012. La durée d'écoulement des stocks vacants s'allonge, notamment pour les appartements de 3 et 4 pièces. Le nombre de congés délivrés à Toulouse est élevé.

Domivalor 4

SCPI Scellier

Chiffres clés

Capital

Capital social : 205 282 500 €
 Nombre de parts : 164 226
 Nombre d'associés : 4 725
 Échéance statutaire : 28/05/2022

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Période avant P.F.L.

Total 2011 : 10,80 €
 1^{er} trimestre 2012 : 0,85 €
 2^{ème} trimestre 2012 : 0,85 €*

Période après P.F.L.

Total 2011 : 7,26 €
 1^{er} trimestre 2012 : 0,56 €
 2^{ème} trimestre 2012 : 0,66 €*

*Acompte payé le 13/08/2012

P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers

SCPI à capital fixe
Fermée

Société Civile de Placement Immobilier
 Siège Social : 87, rue de Richelieu, 75002 PARIS
 La note d'information de la SCPI a reçu
 le visa n° 10-23 délivré le 24/08/2010 par l'AMF.

**Taux
d'occupation
financier
du trimestre :**
 non significatif en
période de livraison
des immeubles

Évolution du patrimoine

Immeubles à livrer

Adresse	Nombre d'appartements	Prix d'acquisition hors frais en millions €	Dates de livraison prévues
BAYONNE - Avenue de Prissé	40 appartements + 40 parkings	8,00	3 ^{ème} trimestre 2012
BORDEAUX BRUGES - « Le Clos Sainte Quitterie »	30 appartements + 53 parkings	5,86	3 ^{ème} trimestre 2012
MONTPELLIER - Avenue du Pont Juvenal	44 appartements + 46 parkings	9,07	3 ^{ème} trimestre 2012
LILLE HELLEMES - 73, rue Roger Salengro	61 appartements + 53 parkings	9,22	4 ^{ème} trimestre 2012
	8 parkings	0,10	4 ^{ème} trimestre 2014
VILLE LA GRAND - 41, rue des Tournelles	25 appartements + 25 parkings	4,73	4 ^{ème} trimestre 2012
MARSEILLE - 175, boulevard de la Comtesse	37 appartements + 56 parkings	7,18	4 ^{ème} trimestre 2012
MASSY - Rue Marco Polo	39 appartements + 40 parkings	7,61	4 ^{ème} trimestre 2012
ISSY LES MOULINEAUX - Rue du Chemin Vert	29 appartements + 30 parkings	8,94	1 ^{er} trimestre 2013
TOULOUSE MONTAUDRAN - Chemin Carrosse	22 appartements + 22 parkings	4,48	1 ^{er} trimestre 2013
STRASBOURG - 166, rue de la Renaissance	17 appartements + 25 parkings	4,23	1 ^{er} trimestre 2013
	6 appartements + 2 parkings	1,21	1 ^{er} trimestre 2013
NANTES - Rue de Plaisance	38 appartements + 47 parkings	7,15	1 ^{er} trimestre 2013
ANTIBES - Angle de la 1 ^{ère} et 2 ^{ème} avenue	50 appartements + 97 parkings	11,09	2 ^{ème} trimestre 2013
DECINES - 55, rue Paul Bert	26 appartements + 25 parkings	4,39	2 ^{ème} trimestre 2013
JOINVILLE LE PONT 31-33, boulevard du Maréchal Leclerc	28 appartements + 32 parkings	8,14	2 ^{ème} trimestre 2013
MONTPELLIER - Avenue des Près d'Arènes	25 appartements + 10 villas + 35 parkings	5,65	1 ^{er} semestre 2013
ISSY LES MOULINEAUX - ZAC des Bords de Seine	16 appartements + 16 parkings	7,41	2 ^{ème} trimestre 2013
	30 appartements + 32 parkings	12,04	1 ^{er} trimestre 2014
COLOMBES - 38, rue Félix Faure	38 appartements + 17 parkings	11,24	2 ^{ème} trimestre 2013
TOULOUSE - 116, avenue de Lombez	47 appartements + 46 parkings	8,29	2 ^{ème} trimestre 2013
VILLE LA GRAND - 16-18, rue des Voirons	22 appartements + 34 parkings	4,73	3 ^{ème} trimestre 2013
VÉLIZY VILLACOUBLAY - 37, avenue Louis Breguet	62 appartements + 94 parkings	15,52	4 ^{ème} trimestre 2013
LYON 8 ^{ème} - 145 et 149, rue Marius Berliet	20 appartements + 17 parkings	3,36	4 ^{ème} trimestre 2013
MONTPELLIER - Chemin de Moularès	17 appartements + 21 parkings	3,67	4 ^{ème} trimestre 2013
MARSEILLE - 98, avenue de la Jarre	18 appartements + 24 parkings	4,44	4 ^{ème} trimestre 2013

Immeubles livrés

Adresse	Nombre d'appartements	Date de livraison	Situation au 30/06/2012
MELUN - 2, impasse du Filoir	2 appartements + 2 parkings	1er trimestre 2011	Entièrement loués
MARSEILLE - 1/3, rue d'Hozier	14 appartements + 14 parkings	Mars 2011	Entièrement loués
BOULOGNE BILLANCOURT 23/25, rue R. Doisneau/Rue M. Bontemps	19 appartements + 27 parkings	19/20 décembre 2011	Entièrement loués
CHATILLON - Allée Edgar Brandt/ Avenue Voltaire	29 appartements + 41 parkings	1/2 décembre 2011	Entièrement loués
LOOS LEZ LILLE - « le Clos Médicis », Rue Clémenceau	24 appartements + 42 parkings	21 décembre 2011	21 appartements loués
ASNIÈRES - 26/28, rue des Frères Chausson	17 appartements + 17 parkings	28 février 2012	Entièrement loués
VOISINS LE BRETONNEUX 32/36, rue Hélène Boucher	26 appartements + 26 parkings	12 avril 2012	22 appartements loués
CHATENAY MALABRY 28/34, avenue de la Division Leclerc	18 appartements + 21 parkings	29 juin 2012	En cours de commercialisation

Marché secondaire

Il est rappelé que l'avantage fiscal dont bénéficient les souscripteurs est lié à l'obligation de conserver les parts pendant une durée de 9 ans à compter de la location du dernier des immeubles achetés sous peine de réintégration de la réduction d'impôts ; compte tenu de la phase de souscription de capital et des délais d'achèvement des immeubles, cet engagement de conservation des titres aura normalement pris fin à l'issue des 13 premières années suivant la constitution de la société. **La société de gestion recommande fortement aux souscripteurs de conserver leurs parts pendant la durée de vie de la société, afin de tirer la quintessence de leur placement.**

AVANT CONFRONTATION		Date de confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution	Prix payé par l'acheteur (1)	APRES CONFRONTATION		
Nb parts à la vente	Nb parts à l'achat					Nb de parts à la vente	Nb de parts non servies à l'achat	% en attente de vente
41	0	30/04/2012	0	- €	- €	41	0	0,02
41	1	31/05/2012	1	1 000,00 €	1 109,80 €	40	0	0,02
40	0	29/06/2012	0	- €	- €	40	0	0,02

(1) prix d'exécution augmenté de 5 % de droits de mutation et de 5 % HT (5,98 % TTC) de commission de cession.

Rappel : Les cessions directes demeurent possibles. Le prix de cession est librement débattu entre les intéressés. Les parties font enregistrer l'acte (*préalablement se renseigner auprès de la société de gestion quant à la disponibilité des parts*).

La cession à titre onéreux est soumise à un droit d'enregistrement de 5,00 %. Le cédant verse à la société de gestion un montant de 80 € HT, quel que soit le nombre de parts cédées. Il en est de même à l'occasion d'une cession à titre gratuit par voie de donation ou de succession.

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale Mixte s'est tenue le 20 juin sur seconde convocation : toutes les résolutions portant sur l'arrêté des comptes annuels de 2011, l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution et la cotisation Aspim et le transfert du siège social, qui ont été soumises aux associés, ont été approuvées à plus de 96 %.

Commentaire de gestion

Le patrimoine est entièrement constitué : deux nouveaux immeubles ont été acquis en VEFA à Montpellier et à Marseille et un investissement complémentaire de 6 appartements a été réalisé à Strasbourg. Les immeubles de Chatillon, Boulogne Billancourt et Asnières réceptionnés en début d'année sont entièrement loués. La commercialisation de l'immeuble de Voisins le Bretonneux livré le 12 avril 2012 est presque terminée : 22 appartements sur 26 sont loués au 30/06/2012. Les 18 appartements de Chatenay Malabry ont été réceptionnés le 29 juin.

Allianz DomiDurable

SCPI Scellier BBC

Chiffres clés

Capital

Capital social : 84 035 000 €
Nombre de parts : 67 228
Nombre d'associés : 1 929
Échéance statutaire : 26/12/2023

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Période avant P.F.L.

Total 2011 : 6,00 €
1^{er} trimestre 2012 : 1,00 €
2^{ème} trimestre 2012 : 1,00 €*

Période après P.F.L.

Total 2011 : 4,08 €
1^{er} trimestre 2012 : 0,62 €
2^{ème} trimestre 2012 : 0,62 €*

*Acompte payé le 13/08/2012

P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers



SCPI à capital fixe
Fermée

Société Civile de Placement Immobilier
Siège Social : 87, rue de Richelieu, 75002 PARIS
La note d'information de la SCPI a reçu
le visa n° 11-31 délivré le 26/08/2011 par l'AMF.

Évolution du patrimoine

La collecte d'Allianz DomiDurable est terminée depuis la fin de l'année 2011. Allianz DomiDurable se propose d'investir en immeubles urbains neufs à usage d'habitation, situés en France et dont les caractéristiques thermiques et la performance énergétique sont conformes à la norme technique RT 2005 (Label BBC - Bâtiments Basse Consommation). Elle n'exclut pas complètement d'acquérir, si des opportunités particulièrement attractives se présentent :

- des logements après réhabilitation si les travaux sont tels qu'ils aboutissent à une véritable reconstruction,
- des logements en vue de leur transformation dès lors que ces logements étaient, avant l'acquisition, affectés à un autre usage que l'habitation (dans le cadre d'un achat de locaux en état futur de transformation).

Acquisitions en VEFA déjà signées :

Adresse	Nombre d'appartements	Prix d'acquisition hors frais en millions €	Dates de livraison prévues
Montpellier - Rue Nina Simone	6 appartements + 6 parkings	1,53	2 ^{ème} trimestre 2013
Montpellier - Chemin de Moularès	6 appartements + 7 parkings	1,24	4 ^{ème} trimestre 2013
Marseille - 98, avenue de la Jarre	20 appartements + 26 parkings	4,77	4 ^{ème} trimestre 2013
Issy Les Moulineaux - Rue du Chemin Vert	22 appartements + 22 parkings	8,05	1 ^{er} trimestre 2014
Issy Les Moulineaux - ZAC des Bords de Seine	30 appartements + 32 parkings	12,09	1 ^{er} trimestre 2014
Montmorency - Esplanade de l'Europe	18 appartements + 27 parkings	4,39	2 ^{ème} trimestre 2014

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale Mixte s'est tenue le 23 juin 2012 sur seconde convocation : toutes les résolutions portant sur l'arrêté des comptes annuels de 2011, l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution, la cotisation Aspim, le transfert du siège social et la non transformation en OPCI, qui ont été soumises aux associés, ont été approuvées à plus de 96 %.

Commentaire de gestion

Au cours du second trimestre 2012, quatre nouvelles acquisitions en VEFA ont été signées, portant le montant des investissements à 32 millions d'euros. L'acompte sur dividende de 1 € par part et par mois correspond aux revenus des placements financiers.

Allianz DomiDurable 2

SCPI Scellier BBC

Chiffres clés

Capital

Capital social : 762 500 €
Nombre de parts : 20 344
Nombre d'associés : 572
Échéance statutaire : 03/10/2024

**SCPI
ouverte à la
souscription**



**SCPI à capital fixe
Ouverte**

Société Civile de Placement Immobilier
Siège Social : 87, rue de Richelieu, 75002 PARIS
La note d'information de la SCPI a reçu
le visa n° 11-34 délivré le 07/10/2011 par l'AMF.

Rappel du dispositif "Scellier BBC"

L'article 31 de la Loi n° 2008-1443 du 30 décembre 2008 a instauré le régime « SCÉLLIER Label Bâtiment Basse Consommation (BBC) ».

Ce dispositif d'aide fiscale en faveur de l'immobilier locatif codifié à l'article 199 septuies du Code Général des Impôts modifié par les décrets n° 2010-421 du 27 avril 2010 et n° 2010-823 du 20 juillet 2010, repose sur le principe de la réduction d'impôt sur le revenu pour l'achat d'un logement en direct et/ou la souscription de parts de SCPI régie par les articles L 214-50 et suivants du Code Monétaire et Financier, pour un montant maximum annuel de 300 000 € par contribuable et par année d'imposition. Les Associés de la SCPI Allianz DomiDurable 2 qui se sont placés sous ce régime bénéficient dès la souscription d'une réduction d'impôt sur leurs revenus de 22 % du montant des souscriptions de parts de SCPI réalisées en 2011. Elle sera de 13 % pour celles réalisées en 2012. Cette réduction s'applique à l'impôt sur les revenus au titre de l'année de souscription. Cette réduction d'impôt est répartie sur 9 ans à raison d'un neuvième de son montant total chaque année. Allianz DomiDurable

2 « SCPI Scellier BBC », a reçu le Visa AMF n° 11-34 le 7/10/2011 et est ouverte à la souscription depuis le 27/10/2011. Les statuts et la note d'information sont disponibles sur notre site www.immovalor.fr.

Principales conséquences pour Allianz DomiDurable 2 des changements apportés par la loi de finances pour 2012 :

- taux de réduction d'impôt ramené à 13 % pour les souscriptions de parts réalisées en 2012 ;
- plafonnement de l'assiette de la réduction d'impôt (le prix d'achat des logements) par m² de surface habitable à hauteur de montants dépendant des zones de localisation fixés par un décret du 5 mars 2012. Les plafonds sont :

En zone A et A bis : 5 000 € En zone B2 : 2 100 €
En zone B : 4 000 € En zone C : 2 000 €

Ces plafonds ne sont **pas applicables pour les souscriptions de parts de SCPI bénéficiant du dispositif « Scellier »**.

Modalités de souscription à l'augmentation de capital

Les souscriptions et versements sont reçus

- au siège de la société de gestion : IMMOVALOR GESTION (groupe Allianz)
www.immovalor.fr - Tél. 01 55 27 17 00 - 87, rue de Richelieu - B218 - 75113 PARIS cedex 02 (agrément AMF : GP- 07000035)
- auprès de votre conseiller habituel (Allianz FinanceConseil, Agents Généraux)
- auprès d'organismes agréés ayant passé des accords de distribution avec Immovalor;

Clôture de l'augmentation de capital : 31/12/2012

Coût de souscription d'une part	
valeur nominale	1 250,00 €
prime d'émission	250,00 €
prix de souscription	1 500,00 €
minimum de souscription : 5 parts	

Evolution du capital

	Capital social atteint	Capitaux souscrits	Nombre de parts
Au 30/04/2012	23 493 750,00 €	28 137 600,00 €	18 795
Au 31/05/2012	24 590 000,00 €	29 453 100,00 €	19 672
Au 30/06/2012	25 430 000,00 €	30 461 100,00 €	20 344

Évolution du patrimoine

Allianz DomiDurable 2 se propose d'investir en immeubles urbains neufs à usage d'habitation, situés en France et dont les caractéristiques thermiques et la performance énergétique sont conformes à la norme technique RT 2005 (Label BBC - Bâtiments Basse Consommation).

Elle n'exclut pas complètement d'acquies, si des opportunités particulièrement attractives se présentent :

- des logements après réhabilitation si les travaux sont tels qu'ils aboutissent

à une véritable reconstruction,
- des logements en vue de leur transformation dès lors que ces logements étaient, avant l'acquisition, affectés à un autre usage que l'habitation (dans le cadre d'un achat de locaux en état futur de transformation).

Deux premières opérations ont été retenues au Perreux en région parisienne et à Montpelier.

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale Extraordinaire se tiendra le 23 juillet 2012 à 10 heures sur 1^{ère} convocation ou le 30 juillet sur seconde convocation pour approuver le transfert du siège social au 87, rue de Richelieu - 75002 Paris et modifier en conséquence l'article 4 - Siège social des statuts de la SCPI.

Allianz Pierre Actif 2

SCPI Besson en liquidation
amiable depuis le 25/04/2012

Chiffres clés

Capital

Capital social : 8 029 440 €
Nombre de parts : 6 273
Nombre d'associés : 196
Échéance statutaire : 25/04/2012

Revenus distribués

Acompte/part/mois
Période avant P.F.L.Total 2011 : 75,00 €
1^{er} semestre 2012 : 4,50 €*

Période après P.F.L.
Total 2011 : 74,82 €
1^{er} semestre 2012 : 4,50 €*

*Acompte payé le 13/08/2012

P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers

SCPI à capital fixe
FerméeSociété Civile de Placement Immobilier
Siège Social : 87, rue de Richelieu, 75002 PARIS
La note d'information de la SCPI a reçu
le visa n° 00-07 délivré le 11/05/2000 par l'AMF.Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
94,52%Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2012 :
94,21%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS :

130 505,40 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

Rue Léon Martine - Chatenay Malabry : 89,23 m²

LOCAUX VACANTS AU 30/06/2012 :

Un appartement de 72 m² à Courbevoie et 2 appartements
(126 m²) à Chatillon

Marché secondaire

AVANT CONFRONTATION		Date de confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution	Prix payé par l'acheteur (1)	APRES CONFRONTATION		
Nb parts à la vente	Nb parts à l'achat					Nb de parts à la vente	Nb de parts non servies à l'achat	% en attente de vente
0	0	30/04/2012	0	- €	- €	0	0	0,00
0	0	31/05/2012	0	- €	- €	0	0	0,00
0	0	29/06/2012	0	- €	- €	0	0	0,00

(1) prix d'exécution augmenté de 5 % de droits de mutation et de 5 % HT (5,98 % TTC) de commission de cession.

Rappel : Les cessions directes demeurent possibles. Le prix de cession est librement débattu entre les intéressés. Les parties font enregistrer l'acte (*préalablement se renseigner auprès de la société de gestion quant à la disponibilité des parts*).

La cession à titre onéreux est soumise à un droit d'enregistrement de 5,00 %. Le cédant verse à la société de gestion un montant de 80 € HT, quel que soit le nombre de parts cédées. Il en est de même à l'occasion d'une cession à titre gratuit par voie de donation ou de succession.

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le 7 juin 2012 : toutes les résolutions portant sur l'arrêté des comptes annuels de 2011, l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution, le renouvellement des commissaires aux comptes titulaire et suppléant et la cotisation Aspim, soumises aux associés, ont été approuvées à plus de 99 %. L'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 juin 2012 sur seconde convocation a approuvé le transfert du siège social à l'unanimité.

Commentaire de gestion

La liquidation amiable de la SCPI a pris effet le 25 avril 2012.

Glossaire

Associé

Porteur de part(s) d'une SCPI, toute personne entrant au capital d'une société civile est un associé.

Cession

Vente de part(s) de SCPI sur le marché secondaire.

Commission de souscription

Elle est versée par le porteur à la société de gestion quand il achète des parts sur le marché primaire. Cette commission couvre le travail de collecte des capitaux, de recherche d'actifs et d'investissements immobiliers.

Marché secondaire

Marché sur lequel s'échangent les parts de SCPI. Pour acheter ou vendre des parts il vous suffit de remplir un ordre disponible sur le site www.immovalor.fr et de l'adresser en courrier recommandé avec accusé de réception à la société de gestion ou à votre conseiller ; l'ordre d'achat devra être accompagné du règlement correspondant. Sur le site figurent également les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles inscrits sur le registre ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix. Ces éléments peuvent également être communiqués par la société de gestion.

Parts en attente de cession

Parts ayant fait l'objet d'un ordre de vente, mais dont la transaction n'a pas eu lieu faute d'un nombre suffisant d'acheteurs au prix demandé.

Prix d'exécution

Montant en Euros obtenu par le cédant et permettant d'optimiser le nombre de parts échangées sur le marché secondaire des SCPI à capital fixe.

Taux d'occupation financier

C'est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division :

- du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers(1)
- par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée(2).

(1). Ces montants sont comptabilisés à la ligne des « loyers » dans le compte de résultat de la SCPI.

(2). Le Taux d'occupation financier est donc affecté par les événements intervenus sur le patrimoine en cours de trimestre : acquisition et cession d'immeubles, à compter de la date de signature de l'acte.

Valeurs du patrimoine de la SCPI

« La **valeur de réalisation** est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société.

La **valeur de reconstitution** de la société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution [hypothèse d'acquisition du patrimoine actuellement sous gestion de la SCPI, dans les conditions actuelles de marché] de son patrimoine » (Code monétaire et financier, article L. 214-78 al. 5).

Fiscalité

A compter du 1^{er} juillet 2012 le taux de prélèvement social est augmenté de 2 % notamment sur les revenus fonciers, les revenus des capitaux mobiliers et les plus values immobilières (Loi de finances rectificative de 2012).

Les contributions sociales sont les suivantes :

CSG	8,2 %
Crds	0,5 %
Prélèvement social	5,4 %
Contributions Additionnelles	1,4 %
TOTAL	15.50 % au lieu de 13.5 %

IMMOVALOR
GESTION

Société de Gestion de Portefeuille

N° Agrément AMF : GP-07000035 du 26/06/2007

Siège Social : 87, rue de Richelieu, B218, 75113 PARIS CEDEX 02

Tél. : 01 55 27 17 00 - Fax : 01 55 27 17 10

www.immovalor.fr

Allianz 