



Bulletin trimestriel d'information des SCPI

1^{er} trimestre 2013
(valable jusqu'au 30 juin 2013)

IMMOVALOR
GESTION
Membre d' Allianz

Sommaire

Le point sur la conjoncture : le marché immobilier d'entreprise	4
Allianz Pierre	5
Le point sur la conjoncture : le marché du logement	7
Domivalor	8
Domivalor 2	9
Domivalor 3	10
Domivalor 4	11
Allianz DomiDurable	13
Allianz DomiDurable 2	15
Allianz Pierre Actif 2	16
Glossaire	17
Fiscalité	18

Le point sur la conjoncture

Le marché immobilier d'entreprise

Le début de l'année 2013 fait apparaître peu d'évolutions par rapport à l'année dernière sur le comportement des investisseurs à l'arbitrage comme à l'acquisition. La pierre continue à jouer son rôle de valeur refuge pour les acquéreurs en fonds propres. L'environnement économique qui continue à se dégrader a pour conséquence de renforcer l'hyper sélectivité des acquéreurs attentifs à la recherche de rendements sécurisés.

Les prévisions de croissance à la baisse et l'augmentation importante du nombre des chômeurs ne permettent pas d'envisager que les entreprises développent leur surface de bureaux.

Dans ce contexte, l'activité locative devient plus tendue. Si les loyers faciaux résistent apparemment bien, les mesures d'accompagnement telles que les franchises de loyers ont tendance à augmenter.



25, avenue Marceau - Paris 16^{ème}

Allianz Pierre

SCPI Classique Diversifiée

Chiffres clés

Capital

Capital social au 31/12/2012 : 331 884 846 €
Nombre de parts au 31/12/2012 : 2 169 182
Nombre d'associés au 31/12/2012 : 12 436

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant P.F.

Total 2012 : 15,39 €
1^{er} trimestre 2013 : 1,20 €*

Après P.F.

Total 2012 : 15,36 €
1^{er} trimestre 2013 : 1,20 €*



SCPI à capital variable
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° 12-06 délivré le 30/03/2012 par l'AMF.

*Acompte payé le 30/04/2013.

P.F. = Prélèvement Forfaitaire sur produits financiers

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
89,48%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2013 :
89,48%

Taux de rendement interne (TRI) au 31/12/2012

	TRI sur 5 ans	TRI sur 10 ans	TRI sur 15 ans	TRI sur 20 ans
Allianz Pierre	10,72 %	12,18 %	15,41 %	4,35 %

Taux de distribution sur valeur de marché (DVM) au 31/12/2012 : 4,82 %. Cette distribution ne comprend ni prélèvement sur report à nouveau, ni utilisation de plus values.

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 1^{ER} TRIMESTRE 2013 :

11,04 millions d'euros

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

25, av. Marceau - Paris 8^{ème} : 1 645 m²
195, av. du Général de Gaulle - Neuilly : 1 769 m²
25, rue de Liège - Paris 8^{ème} : 1 166 m²
126, av. Georges Clémenceau - Nanterre : 1 380 m²
2-4, rue Louis David - Paris 16^{ème} : 539 m²
25, rue du Louvre - Paris 1^{er} : 249 m²
2-10, rue Nicolas Ledoux - Créteil : 854 m²
2-10, rue des Oliviers - Orly : 2 413 m² entrepôts et 740 m² bureaux
75, rue Guy Mocquet - Malakoff : 237,5 m² - quote part indivise
5, rue du Petit Robinson - Jouy en Josas : 211 m²

PRINCIPAUX LOCAUX VACANTS AU 31/03/2013 :

2-10, rue des Oliviers - Orly : 7 192 m²
5, rue du Pastis des Couasnes - St Jacques de La Lande :
3 228 m²
9 bis, rue Delerue - Montrouge : 1 189 m²
16, rue Anatole France - Levallois - Perret : 821 m²
44, quai de Jemmapes - 75010 Paris : 793 m² (*)
52-54, rue du Capitaine Guynemer - Courbevoie : 1 187 m²
45, rue de Lourmel - Paris 15^{ème} : 467 m²
La Fraternité - Tonnay Charente : 2 903 m²
5, rue du Petit Robinson - Jouy en Josas : 1 007 m²
101-103 av. Félix Faure - Paris 15^{ème} : 380 m²

(*) : immeubles en cours de rénovation

Évolution du patrimoine

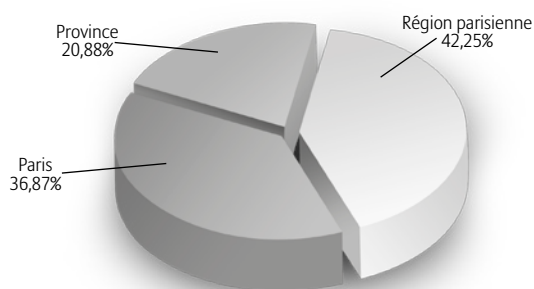
ACQUISITIONS :

70, rue Marius Aulan à Levallois Perret :
le 19/03/2013 acquisition d'un immeuble à usage
d'enseignement (superficie SHON 2 213 m² + 21
parkings) et de 7 parkings situés dans les copropriétés
voisines pour un montant de 10 251 050 € acte en mains.
Cet immeuble est loué à un seul locataire.

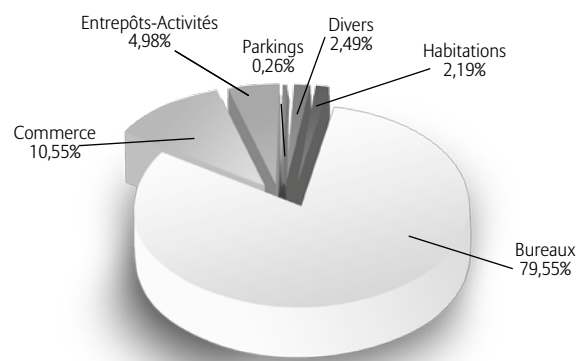
ARBITRAGE :

Cession d'un immeuble de bureaux à Cergy pour un
montant de 10 millions net vendeur le 25 mars 2013.

Répartition du patrimoine



Par zone géographique



Par nature

Commentaire de gestion

L'activité de relocation a permis durant le trimestre la signature de 16 nouveaux baux. Pour les plus grandes surfaces, sont à relever plusieurs sujets de satisfaction : la location à la société LBMB de l'immeuble situé 25, av. Marceau à Paris 8^{ème} (1 645 m²), assortie d'un bail ferme de 9 ans, celle de l'immeuble de bureaux situé 25, rue de Liège à Paris 8^{ème} à la société AFU avec un bail 3/6/9 ans et la relocation d'un immeuble de bureaux de 1 380 m², 126, avenue Georges Clémenceau à Courbevoie, à la société EVEREST.

Le taux d'occupation financier est en légère progression ce trimestre à 89,48 % contre 89,45 % au 4^{ème} trimestre 2012.

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 31 mars 2013, compte tenu des retraits et des souscriptions intervenus au cours du trimestre, le capital social effectif s'élève à :

Capital social	Nombre de parts	Nombre d'associés
336 147 579 €	2 197 043	12 184

Marché des parts

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

Souscriptions - retraits

La collecte brute depuis le début de l'exercice 2013 est de 13 407 040 € (frais inclus). Elle a permis de servir les demandes de retraits pour un montant de 4 042 368 €.

Le prix de souscription est de 320 €, le prix de retrait en vigueur est de 288 €.

	Nombre de parts
Souscriptions brutes	41 897
Retraits compensés	14 036
Souscriptions nettes	27 861

Marché secondaire du premier trimestre 2013

AVANT CONFRONTATION		Date de confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution	Prix payé par l'acheteur	APRES CONFRONTATION		
Nb de parts à la vente	Nb de parts à l'achat					Nb de parts à la vente	Nb de parts non servies à l'achat	% en attente de vente
1 122	364	31/01/2013	50	291,00 €	324,06 €	1 072	314	0,05
1 072	314	28/02/2013	0	- €	- €	1 072	314	0,05
1 072	314	29/03/2013	0	- €	- €	1 072	314	0,05

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

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).

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 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 de gré à gré 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 qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012 se réunira le 11 juin 2013 à 10 heures. Vous recevrez en temps utile une convocation accompagnée d'un pouvoir que nous vous invitons à nous retourner si vous ne pouvez pas assister à l'assemblée. Conformément à la réglementation sur les SCPI, nous informons les associés que ceux-ci, s'ils détiennent un pourcentage fixé par l'article R 214-125 du Code monétaire et financier, ont la possibilité de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande doit être adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception 25 jours au moins avant l'assemblée.

Acompte sur dividende 2013

Le premier acompte est d'un montant de 1,20 € par part et par mois.

Le point sur la conjoncture

Le marché du logement

Le marché résidentiel a vu se poursuivre un repli des ventes qui avait été amorcé en 2012 et qui pour le neuf est surtout marqué par une chute des investissements locatifs.

A la fin février, le nombre de mises en chantiers était en baisse de plus de 18 %. Cette situation s'explique par l'environnement économique et les mesures de resserrement fiscales mises en place en 2012 qui ont vu une diminution de l'avantage lié à la réduction d'impôt Scellier et la fin du régime au 31/03/2013.

A ce stade, force est de constater que le niveau dispositif en faveur du logement neuf dit Duflot n'a pas suscité un enthousiasme soutenu de la part des investisseurs.

Dans le même temps, les taux des crédits immobiliers ont dans l'ensemble baissé sur un an et soutenu de ce fait la bonne solvabilité des acquéreurs.

Par ailleurs, le comportement des ménages reste dominé par le sentiment que l'immobilier constitue la meilleure sécurité pour leur épargne au vu de la situation économique.

S'agissant du marché locatif, l'observatoire Clameur enregistre une baisse du taux de mobilité des locataires qui peut s'expliquer par un environnement économique qui n'incite pas les locataires à déménager. Pour autant, nous constatons dans certaines régions une progression du taux de rotation de notre patrimoine liée à une offre locative plus importante.

Nous notons des disparités dans l'évolution des prix moyens de location au m² selon les agglomérations.

Dans ce contexte, nous restons attentifs à la solvabilité des locataires que nous sélectionnons.



9, boulevard de la Madeleine -Paris 1^{er}

Domivalor

SCPI Robien

Chiffres clés

Capital

Capital social : 16 196 250 €
Nombre de parts : 12 957
Nombre d'associés : 355
Échéance statutaire : 27/01/2017

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant P.F.

Total 2012 : 40,05 €
1^{er} trimestre 2013 : 3,00 €*
Après P.F.

Après P.F.

Total 2012 : 40,05 €
1^{er} trimestre 2013 : 3,00 €*
*Acompte payé le 13/05/2013
P.F. = Prélèvement Forfaitaire 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 :
99,03%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2013 :
99,03%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 1^{ER} TRIMESTRE 2013 :
204 983 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

130, rue de Cambrai - Arras : 63,70 m²
14, rue Robespierre - Toulon : 67,44 m²
26/28, rue Ste Geneviève - Rungis : 102,25 m²

LOCAUX VACANTS AU 31/03/2013 :

308, av. de Fès - Montpellier : 71,20 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 d'optimiser leur placement.**

AVANT CONFRONTATION		Date de confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution	Prix payé par l'acheteur (1)	APRES CONFRONTATION		
Nb de parts à la vente	Nb de parts à l'achat					Nb de parts à la vente	Nb de parts non servies à l'achat	% en attente de vente
80	0	31/01/2013	0	- €	- €	80	0	0,62
80	0	28/02/2013	1	1 483 €	1 645,83 €	79	0	0,61
79	0	29/03/2013	0	- €	- €	79	0	0,61

(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 qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012 se réunira le 23 mai 2013 à 9 heures 30. Vous recevrez en temps utile une convocation accompagnée d'un pouvoir que nous vous invitons à nous retourner si vous ne pouvez pas assister à l'assemblée. Conformément à la réglementation sur les SCPI, nous informons les associés que ceux-ci, s'ils détiennent un pourcentage fixé par l'article R 214-125 du Code monétaire et financier, ont la possibilité de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande doit être adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception 25 jours au moins avant l'assemblée.

Commentaire de gestion

Le taux d'occupation du 1^{er} trimestre 2013 a progressé par comparaison au 4^{ème} trimestre 2012 (+1,67 %) et au 1^{er} trimestre 2012 (+1,01%). Durant le trimestre, 4 appartements sur 76 pour un total de 233 m² ont changé de locataires et un appartement (71 m²) reste vacant fin mars 2013.

Domivalor 2

SCPI Robien

Chiffres clés

Capital

Capital social : 19 580 000 €
Nombre de parts : 15 664
Nombre d'associés : 373
Échéance statutaire : 08/03/2018

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant P.F.

Total 2012 : 37,50 €
1^{er} trimestre 2013 : 3,00 €*
Après P.F.

Après P.F.

Total 2012 : 37,50 €
1^{er} trimestre 2013 : 3,00 €*
SCPI à capital fixe
Fermée



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.

*Acompte payé le 13/05/2013

P.F. = Prélèvement Forfaitaire sur produits financiers

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
96,09%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2013 :
96,09%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 1^{ER} TRIMESTRE 2013 :

230 788,36 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

Route du Rhin/ rue de l'Industrie - Illkirch : 153,00 m²
26, rue Frédéric Caillaud - Nantes : 68,27 m²
11, rue de la Cerisaie - Colombes : 231,70 m²
rue Saint Luc - Lille : 61,00 m²
11, rue Aristide Briand - Issy les Moulineaux : 85,17 m²

LOCAUX VACANTS AU 31/03/2013 :

rue Saint Luc - Lille : 45,80 m²
11, rue de la Cerisaie - Colombes : 64,10 m²
26, rue Frédéric Caillaud - Nantes : 68,27 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 d'optimiser leur placement.**

AVANT CONFRONTATION		Date de confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution	Prix payé par l'acheteur (1)	APRES CONFRONTATION		
Nb de parts à la vente	Nb de parts à l'achat					Nb de parts à la vente	Nb de parts non servies à l'achat	% en attente de vente
22	0	31/01/2013	0	- €	- €	22	0	0,14
22	1	28/02/2013	1	1 100 €	1 220,78 €	21	0	0,13
21	0	29/03/2013	0	- €	- €	21	0	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 qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012 se réunira le 13 juin 2013 à 9 heures. Vous recevrez en temps utile une convocation accompagnée d'un pouvoir que nous vous invitons à nous retourner si vous ne pouvez pas assister à l'assemblée. Conformément à la réglementation sur les SCPI, nous informons les associés que ceux-ci, s'ils détiennent un pourcentage fixé par l'article R 214-125 du Code monétaire et financier, ont la possibilité de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande doit être adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception 25 jours au moins avant l'assemblée.

Commentaire de gestion

Le taux d'occupation financier a légèrement diminué de -1,28 point au 1^{er} trimestre 2013 par comparaison au 4^{ème} trimestre 2012. Cette baisse s'explique par un allongement des délais de relocations notamment à Nantes et Lille. La rotation des locataires a concerné ce trimestre 8 appartements sur 87 pour un total de 599 m². 3 appartements étaient vacants au 31 mars 2013 contre 5 à la fin du 1^{er} trimestre 2012.

Domivalor 3

SCPI Robien Recentré

Chiffres clés

Capital

Capital social : 41 973 750 €
Nombre de parts : 33 579
Nombre d'associés : 795
Échéance statutaire : 24/08/2019

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant P.F.

Total 2012 : 39,00 €
1^{er} trimestre 2013 : 3,00 €*
Après P.F.

Après P.F.

Total 2012 : 39,00 €
1^{er} trimestre 2013 : 3,00 €*
SCPI à capital fixe
Fermée



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.

*Acompte payé le 13/05/2013

P.F. = Prélèvement Forfaitaire sur produits financiers

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
97,88%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2013 :
97,88%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 1^{ER} TRIMESTRE 2013 :

491 717,80 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

234, route de la Wantzenau - Strasbourg : 47,00 m²
1, rue Moll - Strasbourg : 54,53 m²
156, avenue du 8 mai - Le Perreux : 59,90 m²
Avenue Georges Pompidou - Aix en Provence : 67,10 m²
45, boulevard de Suisse - Toulouse : 202,65 m²
2, impasse du filoir - Melun : 64,10 m²

LOCAUX VACANTS AU 31/03/2013 :

234, route de la Wantzenau - Strasbourg : 144 m²
45, boulevard de Suisse - Toulouse : 88,45 m²
1/3/5, rue Malga Gora - Saint Pierre d'Irube : 114,75 m²
Nogent sur Marne : 67,71 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 d'optimiser leur placement.**

AVANT CONFRONTATION		Date de confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution	Prix payé par l'acheteur (1)	APRES CONFRONTATION		
Nb de parts à la vente	Nb de parts à l'achat					Nb de parts à la vente	Nb de parts non servies à l'achat	% en attente de vente
211	0	31/01/2013	0	-€	-€	211	0	0,63
211	11	28/02/2013	11	890 €	987,72 €	200	0	0,60
200	0	29/03/2013	0	-€	-€	200	0	0,60

(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 qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012 se réunira le 13 juin 2013 à 11 heures. Vous recevrez en temps utile une convocation accompagnée d'un pouvoir que nous vous invitons à nous retourner si vous ne pouvez pas assister à l'assemblée. Conformément à la réglementation sur les SCPI, nous informons les associés que ceux-ci, s'ils détiennent un pourcentage fixé par l'article R 214-125 du Code monétaire et financier, ont la possibilité de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande doit être adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception 25 jours au moins avant l'assemblée.

Commentaire de gestion

Le taux d'occupation financier a progressé de 97,31 % à 97,88 %. 9 appartements (495 m²) ont changé de locataire au cours du trimestre, dont 4 appartements à Toulouse. 7 logements, totalisant 415 m², sont vacants au 31/03/2013. Le nombre de congés délivrés à Toulouse (6) depuis le début du trimestre reste élevé. Un allongement des délais de relocations est constaté notamment à Saint-Pierre d'Irube, Toulouse où l'offre de locations est importante notamment dans les 3 pièces, et Strasbourg. L'acompte du 1^{er} trimestre 2013 est ajusté à 3 euros par part et par mois.

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° 10-23 délivré le 24/08/2010 par l'AMF.

Domivalor 4

SCPI Scellier

Chiffres clés

Capital

Capital social : 205 282 500 €
Nombre de parts : 164 226
Nombre d'associés : 4 729
Échéance statutaire : 28/05/2022

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant P.F.

Total 2012 : 11,34 €
1^{er} trimestre 2013 : 1,05 €*
Après P.F.

Après P.F.

Total 2012 : 9,90 €
1^{er} trimestre 2013 : 1,01 €*

*Acompte payé le 13/05/2013
P.F. = Prélèvement Forfaitaire sur produits financiers**Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
81,10%****Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2013 :
non significatif en
période de livraison
des immeubles
et première mise
en location des
immeubles**

La SCPI Domivalor 4 a collecté 245M€ entre juin 2009 et décembre 2010.

936 logements et 1 157 parkings ont ainsi été acquis en état futur d'achèvement avec des dates de livraison s'échelonnant entre mars 2011 et le premier trimestre 2014. A la date du 31 décembre 2012, ce sont 386 logements qui ont été livrés et 263 qui sont loués.

En 2013, ce sont 520 nouveaux logements qui seront livrés, puis 30 en 2014. Conformément à ce qui avait été indiqué dans la note d'information qui a été remise aux clients lors de leur souscription dans la première phase de la vie de la SCPI relative à l'acquisition en VEFA puis à la livraison des immeubles et enfin leur mise en location, la rentabilité de l'investissement est majoritairement constituée de revenus financiers provenant de la trésorerie placée et procurant un rendement médiocre compte tenu du niveau des taux d'intérêts.

La part de revenus fonciers (dont la rentabilité est supérieure à celle des revenus financiers) progressera au fur et à mesure des livraisons et des mises en location des logements. Au 31 décembre 2012, seuls 15 immeubles, soit seulement 42 % de la surface du parc acheté par cette SCPI ont été livrés et commercialisés. La montée en puissance des revenus fonciers va donc se poursuivre pour atteindre une vitesse de croisière courant 2014.

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

23/25, rue R. Doisneau / Rue M. Bontemps - Boulogne
Billancourt : 90,70 m²
« le Clos Sainte Quitterie » - Bordeaux Bruges : 48,85 m²
1/3, rue d'Hozier - Marseille : 50,80 m²
Allée Edgard Brandt / Avenue Voltaire - Chatillon : 45,80 m²
6, allée Berlin Spandau - Asnières : 129,64 m²
32/36 rue Hélène Boucher - Voisins Le Bretonneux : 68,41 m²

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 1^{ER} TRIMESTRE 2013 :

761 728,89 €

LOCAUX VACANTS AU 31/03/2013 :

28/34, avenue de la Division Leclerc - Chatenay Malabry :
57 m²
Avenue de Prissé - Bayonne : 44 m²

Évolution du patrimoine

Immeubles livrés

Adresse	Nombre d'appartements	Date de livraison	Etat de réalisation de la première mise location au 31/03/2013
MELUN - 2, impasse du Filoir	2 appartements + 2 parkings	1 ^{er} trimestre 2011	Achevée
MARSEILLE - 1/3, rue d'Hozier	14 appartements + 18 parkings	Mars 2011	Achevée
BOULOGNE BILLANCOURT 23/25, rue R. Doisneau / Rue M. Bontemps	19 appartements + 27 parkings	21 décembre 2011	Achevée
CHATILLON Allée Edgard Brandt / Avenue Voltaire	29 appartements + 41 parkings	1 ^{er} décembre 2011	Achevée
Loos Lez Lille « le Clos Médicis », Rue Clémenceau	24 appartements + 42 parkings	22 décembre 2011	Achevée
ASNIÈRES - 5, allée Berlin Spandau	17 appartements + 17 parkings	28 février 2012	Achevée
VOISINS LE BRETONNEUX 32/36, rue Hélène Boucher	26 appartements + 26 parkings	12 avril 2012	Achevée
CHATENAY MALABRY 28/34, avenue de la Division Leclerc	18 appartements + 21 parkings	28 juin 2012	Achevée
MONTPELLIER - Avenue du Pont Juvenal	44 appartements + 46 parkings	8 août 2012	Achevée
BORDEAUX BRUGES « le Clos Sainte Quitterie »	30 appartements + 53 parkings	30 août 2012	Achevée
BAYONNE - Avenue de Prissé	40 appartements + 66 parkings	28 août 2012	39 appartements loués
TOULOUSE MONTAUDRAN - Chemin Carrosse	22 appartements + 22 parkings	25 octobre 2012	5 appartements loués
VILLE LA GRAND - 41, rue des Tournelles	25 appartements + 25 parkings	19 octobre 2012	Achevée
MARSEILLE - 175, boulevard de la Comtesse	37 appartements + 56 parkings	30 novembre 2012	23 appartements loués
MASSY - Rue Marco Polo	39 appartements + 40 parkings	11 décembre 2012	23 appartements loués

Immeubles à livrer

Adresse	Nombre d'appartements	Prix d'acquisition hors frais en millions €	Dates de livraison prévues
LILLE HELLEMES - 73, rue Roger Salengro	61 appartements + 53 parkings 8 parkings	9,48 0,10	4 ^{ème} trimestre 2012 2 ^{ème} trimestre 2014
ISSY LES MOULINEAUX - Rue du Chemin Vert	29 appartements + 30 parkings	9,06	1 ^{er} trimestre 2013
STRASBOURG - 166, rue de la Renaissance	17 appartements + 21 parkings 6 appartements + 6 parkings	4,24 1,21	1 ^{er} trimestre 2013 1 ^{er} trimestre 2013
NANTES - Rue de Plaisance	38 appartements + 47 parkings	7,28	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	4,46	2 ^{ème} trimestre 2013
JOINVILLE LE PONT 31-33, boulevard du Maréchal Leclerc	28 appartements + 32 parkings	8,27	2 ^{ème} trimestre 2013
MONTPELLIER - Avenue des Près d'Arènes	15 appartements + 10 villas + 35 parkings	5,75	1 ^{er} semestre 2013
ISSY LES MOULINEAUX ZAC des Bords de Seine	16 appartements + 16 parkings 30 appartements + 32 parkings	7,41 12,04	2 ^{ème} trimestre 2013 1 ^{er} trimestre 2014
COLOMBES - 38, rue Félix Faure	38 appartements + 17 parkings	11,40	2 ^{ème} trimestre 2013
TOULOUSE - 116, avenue de Lombez	47 appartements + 46 parkings	8,44	2 ^{ème} trimestre 2013
VILLE LA GRAND - 16-18, rue des Voiron	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 + 21 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

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 d'optimiser leur placement.**

AVANT CONFRONTATION		Date de confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution	Prix payé par l'acheteur (1)	APRES CONFRONTATION		
Nb de parts à la vente	Nb de parts à l'achat					Nb de parts à la vente	Nb de parts non servies à l'achat	% en attente de vente
170	0	31/01/2013	0	- €	- €	170	0	0,10
170	1	28/02/2013	1	950 €	1 054,31 €	169	0	0,10
169	0	29/03/2013	0	- €	- €	169	0	0,10

(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 qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012 se réunira le 13 juin 2013 à 11 heures. Vous recevrez en temps utile une convocation accompagnée d'un pouvoir que nous vous invitons à nous retourner si vous ne pouvez pas assister à l'assemblée. Conformément à la réglementation sur les SCPI, nous informons les associés que ceux-ci, s'ils détiennent un pourcentage fixé par l'article R 214-125 du Code monétaire et financier, ont la possibilité de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande doit être adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception 25 jours au moins avant l'assemblée.

Commentaire de gestion

La SCPI a poursuivi la commercialisation des 15 immeubles déjà livrés : sur les 386 appartements réceptionnés 338 sont désormais loués. Les 48 logements restants sont situés dans 4 immeubles, livrés au 4^{ème} trimestre 2012 : Bayonne, Toulouse Montaudran, Marseille St Julien et Massy Palaiseau. La réception de l'immeuble de Lille Hellemmes est retardée.

25 appartements sur les 239 livrés avant le 30 septembre 2012 ont changé de locataire mais les délais de relocation sont brefs, à l'exception d'un appartement à Chatenay Malabry.

Au total, ce sont 16 immeubles qui seront livrés au cours de l'exercice 2013. Les revenus fonciers vont augmenter chaque trimestre au rythme des locations. L'acompte sur dividendes (1,05 €/part/mois) progressera les prochains trimestres.

Allianz DomiDurable

SCPI Scellier BBC

Chiffres clés

Capital

Capital social : 84 035 000 €
Nombre de parts : 67 228
Nombre d'associés : 1 930
Échéance statutaire : 26/12/2023

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant P.F.

Total 2012 : 12,00 €
1^{er} trimestre 2013 : 0,50 €*

Après P.F.

Total 2012 : 7,32 €
1^{er} trimestre 2013 : 0,30 €*



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.

*Acompte payé le 13/05/2013

P.F. = Prélèvement Forfaitaire sur produits financiers

Évolution du patrimoine

Acquisitions en VEFA déjà signées :

Adresse	Nombre d'appartements	Prix d'acquisition acte en mains	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
LA GARENNE COLOMBES 32-34 avenue de Verdun 1916 (1)	9 appartements + 19 parkings	3,43	4 ^{ème} trimestre 2013
ISSY LES MOULINEAUX - Rue du Chemin Vert	22 appartements + 22 parkings	8,16	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	4,47	2 ^{ème} trimestre 2014
LE PERREUX SUR MARNE - 25, rue de la Gaîté	20 appartements + 22 parkings	6,21	3 ^{ème} trimestre 2014
SÈVRES - Grande Rue et rue du Docteur Ledhermann	10 appartements + 14 parkings	4,24	4 ^{ème} trimestre 2014
CHAVILLE - Avenue Salengro Avenue Stalingrad	30 appartements + 36 parkings	10,46	4 ^{ème} trimestre 2014
ANTONY - 1-3, avenue du Docteur Ténine	36 appartements + 54 parkings	11,27	4 ^{ème} trimestre 2014
WASQUEHAL - 2 à 8, rue Paul Roos	16 appartements + 21 parkings	3,23	4 ^{ème} trimestre 2014
GUYANCOURT - Boulevard du château (1)	12 appartements + 20 parkings	2,95	4 ^{ème} trimestre 2014
ARCUEIL - 50 avenue de la Place (1)	29 appartements + 19 parkings	8,76	4 ^{ème} trimestre 2014

(1) investissement réalisé au cours du 1^{er} trimestre 2013.

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 d'optimiser leur placement.**

AVANT CONFRONTATION		Date de confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution	Prix payé par l'acheteur (1)	APRES CONFRONTATION		
Nb de parts à la vente	Nb de parts à l'achat					Nb de parts à la vente	Nb de parts non servies à l'achat	% en attente de vente
15	0	31/01/2013	0	- €	- €	15	0	0,01
15	2	28/02/2013	2	1 000 €	1 109,80 €	13	0	0,01
15	0	29/03/2013	0	- €	- €	13	0	0,01

(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 qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012 se réunira le 14 juin 2013 à 9 heures. Vous recevrez en temps utile une convocation accompagnée d'un pouvoir que nous vous invitons à nous retourner si vous ne pouvez pas assister à l'assemblée. Conformément à la réglementation sur les SCPI, nous informons les associés que ceux-ci, s'ils détiennent un pourcentage fixé par l'article R 214-125 du Code monétaire et financier, ont la possibilité de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande doit être adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception 25 jours au moins avant l'assemblée.

Commentaire de gestion

Aucun immeuble n'est actuellement livré. La trésorerie disponible est placée en dépôts à terme ou à vue auprès de deux établissements financiers de premier rang.

Au cours de cet exercice, encore l'essentiel des revenus proviendra des placements de trésorerie, celle-ci diminuant au fur-et-à mesure du règlement des achats réalisés. De ce fait, les acomptes sur dividendes resteront limités. L'acompte du 1^{er} trimestre est de 0,50 euros par part par mois.

Allianz DomiDurable 2

SCPI Scellier BBC

Chiffres clés

Capital

Capital social : 47 575 000 €
Nombre de parts : 38 060
Nombre d'associés : 1 049
Échéance statutaire : 03/10/2024

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant P.F.

Total 2012 : 4,50 €
1^{er} trimestre 2013 : -

Après P.F.

Total 2012 : 2,73 €
1^{er} trimestre 2013 : - €



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° 11-34 délivré le 07/10/2011 par l'AMF.

P.F. = Prélèvement Forfaitaire sur produits financiers

Evolution 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'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).
- Une acquisition a été réalisée durant le 1^{er} trimestre 2013 à Guyancourt.

Adresse	Nombre d'appartements	Prix d'acquisition actes en mains en millions €	Dates de livraison prévues
Le Perreux-sur-Marne 25, rue de la Gaîté	7 appartements + 8 parkings	2,4	3 ^{ème} trimestre 2014
Guyancourt - Boulevard du Château (1)	12 appartements + 19 parkings	2,94	4 ^{ème} trimestre 2014

(1) investissement réalisé au cours du 1^{er} trimestre 2013.

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012 se réunira le 14 juin 2013 à 10 heures. Vous recevrez en temps utile une convocation accompagnée d'un pouvoir que nous vous invitons à nous retourner si vous ne pouvez pas assister à l'assemblée. Conformément à la réglementation sur les SCPI, nous informons les associés que ceux-ci, s'ils détiennent un pourcentage fixé par l'article R 214-125 du Code monétaire et financier, ont la possibilité de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande doit être adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception 25 jours au moins avant l'assemblée.

Commentaire de gestion

Le patrimoine de la SCPI est en cours de constitution : des investissements sont en cours de réalisation en région parisienne.

Les produits de la SCPI proviennent exclusivement de la trésorerie non encore utilisée au règlement des investissements ; il n'est pas prévu d'acompte sur dividende avant la fin du 1^{er} semestre.

Allianz Pierre Actif 2

SCPI Besson en liquidation
amiable depuis le 25/04/2013

Chiffres clés

Capital

Capital social : 8 029 440 €
Nombre de parts : 6 273
Nombre d'associés : 196
Échéance statutaire : 25/04/2013

Revenus distribués

Acompte/part/mois
Avant P.F.
Total 2012 : 60,00 €

Après P.F.

Total 2012 : 60,00 €

P.F. = Prélèvement Forfaitaire sur produits financiers



SCPI à capital
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° 00-07 délivré le 11/05/2000 par l'AMF.

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
95,50%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2013 :
95,50%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 1^{ER} TRIMESTRE 2013 :
106 810,07 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :
néant

LOCAUX VACANTS AU 31/03/2013 :
11, rue de la Mairie - Chatillon : 21,25 m²
7/9, chemin des écoles - Le Plessis-Robinson : 180,22 m²
9, rue de la Gare - Chatillon : 114,20 m²
Rue Léon Martine - Chatenay Malabry : 112,49 m²

Marché secondaire

AVANT CONFRONTATION		Date de confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution	Prix payé par l'acheteur (1)	APRES CONFRONTATION		
Nb de parts à la vente	Nb de parts à l'achat					Nb de parts à la vente	Nb de parts non servies à l'achat	% en attente de vente
0	0	31/01/2013	0	- €	- €	0	0	0,00
0	0	28/02/2013	0	- €	- €	0	0	0,00
0	0	29/03/2013	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. **Toutefois, en cas de nécessité et avant toute transaction, vous pouvez contacter la société de gestion (01 55 27 17 00) pour obtenir des informations sur la valeur résiduelle de la part.**

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012 se réunira le 23 mai 2013 à 10 heures 30. Vous recevrez en temps utile une convocation accompagnée d'un pouvoir que nous vous invitons à nous retourner si vous ne pouvez pas assister à l'assemblée. Conformément à la réglementation sur les SCPI, nous informons les associés que ceux-ci, s'ils détiennent un pourcentage fixé par l'article R 214-125 du Code monétaire et financier, ont la possibilité de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande doit être adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception 25 jours au moins avant l'assemblée.

Commentaire de gestion

La liquidation amiable de la SCPI se poursuit et le rythme des ventes s'accélère. Sur les 21 appartements mis en vente au printemps dernier 10 appartements sont vendus et 6 logements sont sous promesses de vente. Un 2^{ème} acompte sur remboursement d'un montant de 270 € sera mis en paiement le 16 mai 2012. Le taux d'occupation financier de 95,50 % n'est désormais plus significatif du fait de la mise en vente des appartements.

Les acomptes sur dividendes seront versés sur une base semestrielle.

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'échange 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 être également 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 (TOF)

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

- (i) du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers

- (ii) par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué

le TOF est mesuré le dernier jour du trimestre civil considéré (31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre) pour les 3 mois constituant le trimestre civil écoulé. Il prend en considération les flux effectivement facturés au titre du trimestre civil écoulé.

Taux de Rentabilité Interne (TRI)

Le TRI est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensent). Il se calcule, conformément à la formule suivante, avec :

- à l'entrée, le prix acquéreur constaté en début d'exercice de la période considérée, **PA** ;
- sur la période, les revenus distribués, **R** ;
- à la sortie, le dernier prix cédant ou la valeur de retrait constaté(e) au terme de la période considérée, **PV** ;
- la période sur laquelle le calcul du TRI est réalisé, **t**.

Le TRI se calcule de la façon suivante :

$$-PA + \sum_{n=1}^t \frac{R_n}{(1+TRI)^n} + \frac{PV_t}{(1+TRI)^t} = 0$$

Taux de distribution sur valeur de marché (DVM)

Le taux de distribution sur la valeur de marché de la SCPI est la division :

- (i) du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées).

- (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

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

Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

Depuis l'exercice 2011, les hauts revenus sont frappés par la mise en place d'une nouvelle contribution exceptionnelle de 3% et 4% assise sur la fraction qui excède un seuil de 500 000 euros et un million d'euros pour les couples. Ce seuil est déterminé pour le foyer fiscal sur le revenu fiscal de référence qui intègre la totalité des ressources effectivement perçues par un foyer fiscal : revenus professionnels et revenus et profits tirés du capital, déduction faite des charges déductibles du revenu global. Le contribuable doit intégrer la déclaration sur plus-values immobilières réalisées. La contribution est calculée sur la moyenne des revenus perçus au titre de l'année d'imposition avec un mécanisme de lissage d'éventuels revenus exceptionnels prenant en compte les revenus des 2 années antérieures mais excluant le mécanisme du quotient.

Nous tenons à la disposition des associés assujettis à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus, les montants des plus values concernées par la cession d'immeubles par la SCPI et /ou sur la cession de parts de SCPI (veuillez prendre contact avec Immovalor : dominique.lutier@allianz.fr).

Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF)

La loi de Finances pour 2013 établit le barème progressif et un nouveau plafonnement de l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (75 %).

Les ménages déclarant entre 1,3 million d'euros et 2,57 million d'euros doivent déclarer leur patrimoine sur leur déclaration de revenus 2012 au plus tard le 27 mai 2013 et acquitter l'ISF en septembre.

La valeur à prendre en compte :

Nom de la SCPI	Valeur Unitaire au 31/12/2012
Allianz Pierre	288,00 € (1)
Domivalor	1 452,75 € (2)
Domivalor 2	1 332,68 € (2)
Domivalor 3	1 340,10 € (2)
Domivalor 4	1 327,07 € (2)
Allianz DomiDurable	1 312,18 € (2)
Allianz DomiDurable 2	1 319,17 € (2)
Allianz Pierre Actif 2	2 100,72 € (2)

(1) valeur de retrait au 31/12/2012

(2) valeur de réalisation au 31/12/2012

Les associés peuvent retenir d'autres valeurs sous leur responsabilité, à condition de pouvoir les justifier auprès de l'Administration Fiscale.

Bulletin trimestriel des SCPI édité par Immovalor Gestion, société de gestion de portefeuille, membre d'Allianz.

Document non contractuel.

Directeur de la Publication : Jean-Pierre Quatrhomme

Coordination et réalisation : Alter Ego

© Immovalor Gestion. Tous droits réservés

www.immovalor.fr

IMMOVALOR
GESTION
Membre d' **Allianz**

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 