



Bulletin trimestriel d'information des SCPI

2^{ème} trimestre 2013
(valable jusqu'au 30 septembre 2013)

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

Le point sur la conjoncture

Le marché immobilier d'entreprise

La dégradation de l'environnement économique que nous évoquons dans le bulletin du premier trimestre se confirme et impacte dorénavant les marchés qui nous concernent. En effet, selon les statistiques du GIE IMMOSTAT qui regroupe les informations en provenance des principaux conseils de la place, le marché locatif en Ile de France a enregistré une baisse sensible de la demande placée de bureaux de l'ordre de 19 % au 1^{er} semestre 2013 par rapport au 1^{er} semestre 2012. Des disparités sont cependant à noter en fonction des secteurs, de la taille des surfaces et de la qualité des actifs.

La première des conséquences est l'augmentation légère de 3 % de l'offre immédiate en bureaux au 30 juin 2013 qui s'établit à un peu moins de 3,7 millions de m². La seconde est la baisse dans des proportions identiques du loyer facial moyen des bureaux de seconde main, calculé sur la base des transactions réalisées, qui s'élève dorénavant à 310 € HT/HC/m²/an.

La pratique des franchises de loyer supérieures à six mois demandées par le locataire à l'origine du bail devient courante. Enfin, il convient de constater une augmentation des congés locatifs liés à des difficultés rencontrées par certains des locataires.

Le marché de l'investissement, lui aussi, accuse un sérieux repli. Le montant global des engagements en immobilier d'entreprise en Ile-de-France au 1^{er} semestre 2013 s'établit à 4,3 milliards d'euros, en recul de 13 % par rapport au 1^{er} semestre 2012 et la baisse est encore plus significative (- 30 %) si nous comparons le 2^e trimestre 2013 par rapport à celui de 2012.

Dans ce contexte dégradé, votre société de gestion est très attentive aux relations avec les locataires, afin de préserver les taux d'occupation. Nous sommes ainsi satisfaits de la relocation rapide de l'immeuble de la Cristallerie de Sèvres (pour 2 544 m²) et des entrepôts d'Orly (5 216 m²).



Avenue d'Iéna - Paris 16^{ème}.

Allianz Pierre

SCPI Classique Diversifiée

Chiffres clés

Capital

Capital social effectif 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 prélèvements

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

Après prélèvements

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

*Acompte payé le 31/07/2013.



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.

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
89,57%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2013 :
89,53%

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	10,71 %	12,18 %	15,41 %	4,35 %
Moyenne des SCPI Classiques diversifiées (1)	6,19 %	11,32 %	10,85 %	4,66 %

(1) source : IEIF

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 2^{ème} TRIMESTRE 2013 :

10,81 millions d'euros

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

2-10, rue des Oliviers - Orly : 5 216 m² entrepôts et 1 320 m² bureaux
6/8, avenue de la Cristallerie - Sèvres : 2 544 m² bureaux
3, rue Bellini- Puteaux : 971 m² bureaux
8, rue Delage - Cachan : 974 m² bureaux
38, boulevard Henri Sellier : 223 m² bureaux
20, av. Franklin Roosevelt - Paris 8^{ème} : 246 m² bureaux
52-54, rue du Capitaine Guynemer - Courbevoie : 440 m² bureaux
Route de Montbelliard - Andelnans : 793 m² commerce
39, rue Marbeuf - Paris 8^{ème} : 174 m² bureaux
25, rue du Louvre - Paris 1^{er} : 120 m² bureaux

PRINCIPAUX LOCAUX VACANTS AU 30/06/2013 :

9 bis, rue Delerue - Montrouge : 999 m²
16, rue Anatole France - Levallois - Perret : 821 m²
44, quai de Jemmapes - 75010 Paris : 793 m²(*)
52-54, rue du Capitaine Guynemer - Courbevoie : 747 m²
45, rue de Lourmel - Paris 15^{ème} : 468 m²
5, rue du Petit Robinson - Jouy en Josas : 1 007 m²
101-103, av. Félix Faure - Paris 15^{ème} : 380 m²
22, rue Auguste Vacquerie - Paris 16^{ème} : 241 m² (*)
32, rue d'Armaillé - Paris 17^{ème} : 469 m²
13, avenue Morane Saulnier - Vélizy : 1 441 m² (**)

(*) : immeubles en cours de rénovation

(**) : immeuble détenu en indivision

Évolution du patrimoine

ACQUISITIONS :

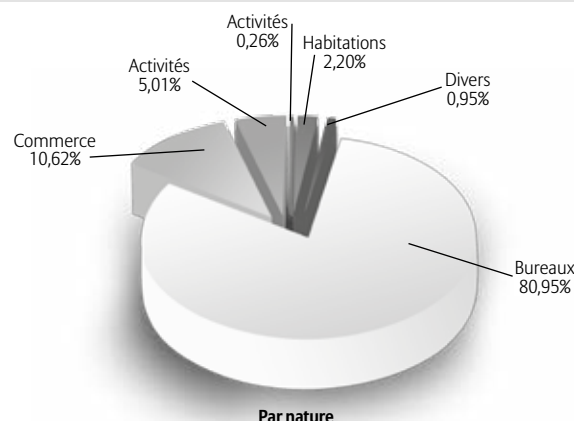
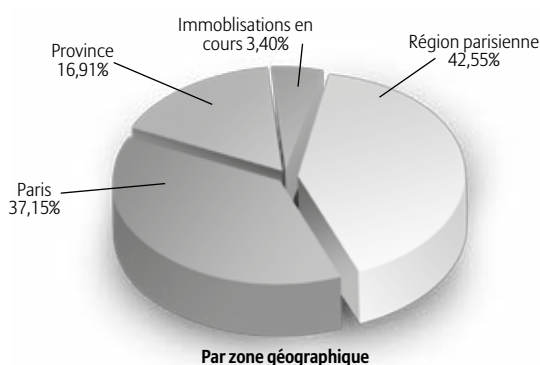
néant.

ARBITRAGES :

Cession d'un immeuble de bureaux situé à Sophia Antipolis 930 route des Dolines pour un montant de 2,6 millions net vendeur le 11 avril 2013.

Cession d'un immeuble de bureaux et entrepôt situé 5, rue de Paris du Couasnes - St Jacques de La Lande pour un montant de 2,2 millions net vendeur le 30 mai 2013.

Répartition du patrimoine



Commentaire de gestion

L'activité de relocation a permis durant le trimestre la signature de 17 nouveaux baux. Pour les plus grandes surfaces, les sujets de satisfaction concernent l'immeuble situé 6/8, avenue de la Cristallerie à Sèvres loué aux sociétés Makhteshim pour 1 373 m² assorti d'un bail 4/6/9 ans et Pages Jaunes pour 1 271 m² avec un bail 3/6/9 ans, les bureaux et l'entrepôt d'Orly (2-10 rue des Oliviers) loués à la société MIM avec un bail 4/6/9 ans, l'immeuble de bureaux situé 3, rue Bellini à Puteaux loué à la société Aerial avec un bail 3/6/9 ans. Le taux d'occupation financier est en légère progression passant de 89,48% à 89,57% d'un trimestre à l'autre.

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 €.

Au 28 juin 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
359 577 387 €	2 350 179	12 846

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 au cours du second trimestre 2013 est de 52 722 880 € (frais inclus). Elle a permis de servir les demandes de retraits pour un montant de 3 347 424 €. Le prix de souscription est de 320 €, le prix de retrait en vigueur est de 288 €.

	Nombre de parts
Souscriptions brutes	164 759 (*)
Retraits compensés	11 623
Souscriptions nettes	153 136

(*) Une souscription exceptionnelle d'environ 111 000 parts a été réalisée en fin juin 2013 qui a été compensée par des retraits pour le même montant début juillet 2013.

Marché secondaire du premier trimestre 2013

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
618	314	30/04/2013	0	- €	- €	618	314	0,03
618	0	31/05/2013	0	- €	- €	618	0	0,03
618	0	28/06/2013	0	- €	- €	618	0	0,03

(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).

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 Ordinaire s'est tenue le 11 juin 2013 : toutes les résolutions portant sur l'arrêté des comptes annuels de 2012, l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution, la confirmation de l'autorisation de cession d'éléments du patrimoine qui ont été soumises aux associés ont été approuvées à plus de 98 %.

Acompte sur dividende 2013

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

Le point sur la conjoncture

Le marché du logement.

Baisse des ventes dans l'ancien et le neuf.

Dans l'ancien, l'activité continue de baisser. L'estimation pour 2013 est de -11,1 % entre le 1^{er} trimestre 2013 et le 1^{er} trimestre 2012.

Les prix de l'ancien ont peu évolué en moyenne au 1^{er} trimestre, la variation annuelle étant cependant négative (entre -1 et -2 %) (source Notaires de France).

Du côté du neuf, le nombre d'appartements vendus a baissé dans le même temps de 3,6 % et la baisse totale sur 12 mois atteint 13,8 %. Les prix moyens au m² ont chuté de 1,3 % entre le 1^{er} trimestre 2012 et le 1^{er} trimestre 2013 (-5,4 % en Ile-de-France) (source CFI - point de conjoncture logement).

Résistance des loyers mais baisses à la relocation

L'observatoire CLAMEUR relève une hausse moyenne de 0,5 % des loyers pour les 5 premiers mois de 2013 par rapport à la même période de 2012, avec d'assez nettes disparités. Ainsi, il observe une baisse à Paris (-1,3 %), Bordeaux (-1,5 %), mais de légères hausses ou la stabilité en Ile-de-France, à Lille, Toulouse, Lyon, Montpellier, Strasbourg ou Marseille.

Les grands logements se relouent plus difficilement.

Selon les statistiques du réseau Century 21, au 1^{er} semestre 2013, il est noté une chute annuelle de 11 % à la relocation des 4 pièces en Ile-de-France (3 % sur la France entière), tandis que les loyers des studios progressent de 1,3 % et ceux des 2 et 3 pièces restent à peu près stables.

Les loyers du neuf, dont la tendance suit en général celle des loyers de la relocation, devraient donc s'ajuster et peser progressivement sur les loyers moyens des immeubles récemment livrés, même si la prime au neuf (écart favorable par rapport aux logements anciens) atténuera l'effet de cet ajustement dans les statistiques globales. A fin juin 2013, le stock de biens à louer a, selon le loueur Foncia, augmenté de 12 % par rapport à juin 2012.

Votre patrimoine vérifie cette évolution et nous constatons les mêmes tendances, avec un allongement des délais de location, des exigences plus fortes de la part des locataires, une solvabilité plus incertaine des candidats à la location. Les taux de rotation restent élevés malgré la baisse de mobilité des français dans la conjoncture actuelle.

Nous maintenons donc notre attention sur la qualité de réception des immeubles et la pré-commercialisation. Les grilles de loyers les plus ajustées sont dans cette période, déterminantes pour maintenir le meilleur taux d'occupation.



5, Rue Cernuschi à Paris 17^{ème}

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 prélèvements

Total 2012 : 40,05 €
 1^{er} trimestre 2013 : 3,00 €
 2^{ème} trimestre 2012 : 3,25 €*
 2^{ème} trimestre 2013 : 3,25 €*

Après prélèvements

Total 2012 : 40,05 €
 1^{er} trimestre 2013 : 3,00 €
 2^{ème} trimestre 2013 : 3,25 €

*Acompte payé le 14/08/2013



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° 04-09 délivré le 23/02/2004 par l'AMF.

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
97,51%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2013 :
98,27%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 2^{ÈME} TRIMESTRE 2013 :

203 192 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

308, av. de Fès - Montpellier : 71,20 m²
 14, rue Robespierre - Toulon : 67,44 m²

APPARTEMENTS VACANTS AU 28/06/2013 :

308, av. de Fès - Montpellier : 67,30 m²
 130, rue de Cambrai - Arras : 65,30 m²
 14, rue Robespierre - Toulon : 87,92 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)	APRÈS 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
104	0	30/04/2013	0	- €	- €	104	0	0,80
104	0	31/05/2013	0	- €	- €	104	0	0,80
104	0	28/06/2013	0	- €	- €	104	0	0,80

(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 19 juin 2013. Les résolutions portant sur l'arrêté des comptes annuels de 2012, l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution, et la ratification de la cooptation d'un membre du conseil de surveillance, soumises aux associés, ont été approuvées à plus de 98,50 %. Le mandat de votre conseil de surveillance venait à échéance : sur les 9 candidatures reçues tous les candidats ont été élus : M^{me} Marie Dominique Blanc-Bert, M. Hervé Akoun, M. Fabrice Blanc, M. Daniel Barreyre, M. Patrick Kontz, M. Patrick Wasse, Allianz Vie (M^{me} Marlène Hervier), Allianz Banque (M. Jacques Auzuret) et Apicil Assurances (M. Renaud Célié).

Commentaire de gestion

Le taux d'occupation du 2^{ème} trimestre 2013 a diminué par comparaison au 1^{er} trimestre 2013 (-1,52 %) retrouvant le niveau du 1^{er} trimestre 2012 (97,65%). Durant le trimestre, 2 appartements sur 76 pour un total de 138,64 m² ont changé de locataires. 3 appartements (220,52 m²) restent vacants fin juin 2013. Le taux de rotation du premier semestre est de 15,40 % en rythme annuel, en nette baisse par rapport à 2012.

Domivalor 2

SCPI Robien

Chiffres clés

Capital

Capital social : 19 580 000 €
 Nombre de parts : 15 664
 Nombre d'associés : 375
 Échéance statutaire : 08/03/2018

Revenus distribués

Acompte/part/mois
 Avant prélèvements

Total 2012 : 37,50 €
 1^{er} trimestre 2013 : 3,00 €
 2^{ème} trimestre 2013 : 3,00 €*

Après prélèvements

Total 2012 : 37,50 €
 1^{er} trimestre 2013 : 3,00 €*
 2^{ème} trimestre 2013 : 3,00 €

*Acompte payé le 14/08/2013



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° 05-23 délivré le 10/06/2005 par l'AMF.

Taux
 d'occupation
 financier
 du trimestre :
95,29%

Taux
 d'occupation
 financier
 depuis le
 01/01/2013 :
95,69%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 2^{ÈME} TRIMESTRE 2013 :
 228 425 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

18/30, rue Frédéric Caillaud - Nantes : 136,54 m²
 11, rue de la Cerisaie - Colombes : 64,10 m²

APPARTEMENTS VACANTS AU 30/06/2013 :

Rue Saint Luc - Lille : 45,80 m²
 11, rue de la Cerisaie - Colombes : 85,40 m²
 23, rue du Maréchal Foch - Argenteuil : 64,30 m²
 237, rue Saint Sébastien - Lille : 150,73 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 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
21	0	30/04/2013	0	- €	- €	21	0	0,13
21	0	31/05/2013	0	- €	- €	21	0	0,13
42	0	28/06/2013	0	- €	- €	42	0	0,27

(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 13 juin 2013. Les résolutions portant sur l'arrêté des comptes annuels de 2012, l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution, la ratification de la cooptation d'un membre du conseil de surveillance, et le renouvellement de l'expert immobilier, soumises aux associés, ont été approuvées à plus de 96,70 %.

Commentaire de gestion

Le taux d'occupation financier a légèrement diminué de -0,80 point au 2^{ème} trimestre 2013 par comparaison au 1^{er} trimestre 2013. Cette baisse s'explique par le nombre des congés (5 ce trimestre, représentant 346 m²) et par un allongement des délais de relocations à Lille et Argenteuil notamment. Durant le trimestre, 3 appartements sur 87 pour un total de 200,64 m² ont changé de locataires. Le taux de rotation du semestre est de 25,2 % en rythme annuel.

Domivalor 3

SCPI Robien Recentré

Chiffres clés

Capital

Capital social : 41 973 750 €
 Nombre de parts : 33 579
 Nombre d'associés : 799
 Échéance statutaire : 24/08/2019

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant prélèvements

Total 2012 : 39,00 €
 1^{er} trimestre 2013 : 3,00 €
 2^{ème} trimestre 2013 : 3,25 €*
 3^{ème} trimestre 2013 : 3,25 €*

Après prélèvements

Total 2012 : 39,00 €
 1^{er} trimestre 2013 : 3,00 €
 2^{ème} trimestre 2013 : 3,25 €*

*Acompte payé le 14/08/2013



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° 08-14 délivré le 21/08/2008 par l'AMF.

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
98,22%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2013 :
98,05%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 2^{ème} TRIMESTRE 2013 :

495 062,11 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

45, boulevard de Suisse - Toulouse : 255,04 m²
 19 bis, rue Paul Bert - Nogent-sur-Marne : 151,41 m²
 234, route de la Wantzenau - Strasbourg : 144,00 m²
 Boulevard Vincent Gache - Nantes : 91,74 m²
 156, avenue du 8 mai - Le Perreux : 175,30 m²
 1/3/5, rue Malga Gora - Saint Pierre d'Irube : 160,75 m²
 1, rue Moll - Strasbourg : 46,40 m²
 Avenue Georges Pompidou - Aix en Provence : 91,22 m²

APPARTEMENTS VACANTS AU 30/06/2013 :

11, rue de la Cerisaie - Colombes : 45,10 m²
 45, boulevard de Suisse - Toulouse : 155,55 m²
 2, impasse du Filoir - Melun : 65,10 m²
 Rue Saint Luc - Lille : 68,60 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 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
200	0	30/04/2013	0	-€	-€	200	0	0,60
200	0	31/05/2013	0	-€	-€	200	0	0,60
221	5	28/06/2013	5	890 €	987,72 €	216	0	0,64

(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 13 juin 2013. Les résolutions portant sur l'arrêté des comptes annuels de 2012, l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution, soumises aux associés, ont été approuvées à plus de 97,50 %.

Commentaire de gestion

Le taux d'occupation financier a continué de progresser, de 97,88 % à 98,22 %. Le taux de rotation annuel s'accélère (27,4 % au 1^{er} semestre) : 18 appartements (1 116 m²) ont changé de locataire au cours du trimestre, dont 5 appartements à Toulouse. 6 logements, totalisant 334 m², sont vacants au 30 juin 2013. Le nombre de congés délivrés à Toulouse (9) depuis le début du trimestre reste élevé. Un allongement des délais de relocations est constaté notamment à Colombes et Toulouse.

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 prélèvements

Total 2012 : 11,34 €
1^{er} trimestre 2013 : 1,05 €
2^{ème} trimestre 2013 : 1,40 €*

Après prélèvements

Total 2012 : 9,90 €
1^{er} trimestre 2013 : 1,01 €
2^{ème} trimestre 2013 : 1,37 €*

*Acompte payé le 14/08/2013



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

**Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
78,98%**

**Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2013 :**

**(non significatif en
période de livraison
et première mise
en location des
immeubles)**

La SCPI Domivalor 4 a collecté 245 millions d'euros entre juin 2009 et décembre 2010.

936 logements et 1 157 parkings ont ainsi été acquis en état de futur achèvement (VEFA) avec des dates de livraison s'échelonnant entre mars 2011 et le premier trimestre 2014. A la date du 30 décembre 2012, ce sont 386 logements qui ont été livrés et 263 qui sont loués.

En 2013, ce sont 520 nouveaux appartements qui seront livrés, puis 30 en 2014. Conformément à ce qui avait été indiqué dans la note d'information 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 était jusqu'à présent 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) progresse en 2013 au fur et à mesure des livraisons et des mises en location des logements. Au 31/12/2012, seuls 15 immeubles, soit 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.

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 2^{ÈME} TRIMESTRE 2013 :

922 179,08 €

PREMIÈRES LOCATIONS :

voir tableau des immeubles livrés.

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

23/25, rue R. Doisneau / Rue M. Bontemps - Boulogne Billancourt : 49,20 m²
1/3, rue d'Hozier - Marseille : 98,06 m²
Allée Edgard Brandt / Avenue Voltaire - Chatillon : 130,60 m²
28/34, avenue de la Division Leclerc - Chateaufort : 231,34 m²
32/36, rue Hélène Boucher - Voisins Le Bretonneux : 38,72 m²
Avenue du Pont Juvenal - Montpellier : 98,05 m²
Avenue de Prissé - Bayonne : 118,19 m²

APPARTEMENTS VACANTS AU 30/06/2013 :

(hors 1^{ère} mise en location)
1/3, rue d'Hozier - Marseille : 79,73 m²
12, allée E. Brandt / 20 rue Voltaire - Asnières : 64,98 m²
28/34, avenue de la Division Leclerc - Chateaufort : 137,46 m²
32/36, rue Hélène Boucher - Voisins Le Bretonneux : 57,72 m²
« le Clos Médicis », Rue Clémenceau - Loos Lez Lille : 65,75 m²

Évolution du patrimoine

Immeubles livrés

Adresse	Nombre d'appartements	Date de livraison	Etat de réalisation de la première mise location au 31/06/2013
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 - 6, 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	Achevée
TOULOUSE MONTAUDRAN - Chemin Carrosse	22 appartements + 22 parkings	25 octobre 2012	16 appartements loués et 3 réservés
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	30 appartements loués et 3 réservés

MASSY - Rue Marco Polo	39 appartements + 40 parkings	11 décembre 2012	32 appartements loués et 7 réservés
STRASBOURG - 166, rue de la Renaissance	23 appartements + 27 parkings	9 avril 2013	12 appartements loués et 3 réservés
NANTES - Rue de Plaisance	38 appartements + 47 parkings	26 avril 2013	23 appartements loués et 2 réservés
ANTIBES - Angle de la 1 ^{ère} et 2 ^{ème} Avenue	50 appartements + 97 parkings	16 avril 2013	17 appartements loués et 9 réservés
MONTPELLIER - Avenue des Près d'Arènes	10 villas + 15 parkings (*)	6 mai 2013	9 villas louées et 1 réservée
ISSY LES MOULINEAUX - Rue du Chemin Vert	29 appartements + 30 parkings	30 mai 2013	10 appartements réservés
DECINES - 55, rue Paul Bert	26 appartements + 25 parkings	14 juin 2013	4 appartements loués et 3 réservés

(*) Les appartements de Montpelliens seront livrés au cours du second semestre 2013.

Immeubles à livrer

Adresse	Nombre d'appartements	Prix d'acquisition acte en mains en millions €	Dates de livraison prévues
LILLE HELLEMMES - 73, rue Roger Salengro	61 appartements + 53 parkings 8 parkings	9,48 0,10	4 ^{ème} trimestre 2012 2 ^{ème} trimestre 2014
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 + 20 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 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
203	0	30/04/2013	0	- €	- €	203	0	0,12
204	1	31/05/2013	1	949 €	1 053,20 €	203	0	0,12
203	0	28/06/2013	0	- €	- €	203	0	0,12

(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 sur seconde convocation le 24 juin 2013. Les résolutions portant sur l'arrêté des comptes annuels de 2012, l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution, le montant total annuel des jetons de présence alloués aux membres du conseil de surveillance, et le renouvellement du mandat de l'expert immobilier, soumises aux associés, ont été approuvées à plus de 95,80 %. Votre conseil de surveillance venait à échéance : sur les 10 candidatures ont été élus les 9 candidats suivants : M^{me} Marie Dominique Blanc-Bert, M^{me} Caroline Carrière, M. Jean Pierre Aubry, M. Jean Pierre Barbelin, M. Christian Bouthie, M. Pascal Leroux, M. Georges Pupier, Allianz Vie et Allianz Banque (M. Jacques Auzuret).

Commentaire de gestion

La SCPI a poursuivi la commercialisation des immeubles livrés : sur les 609 appartements et villas réceptionnés, 472 sont désormais loués. Les 137 logements restants sont situés dans 9 immeubles, dont 6 ont été livrés au cours du second trimestre : Strasbourg, Nantes et Antibes livrés en avril, Montpellier et Issy les Moulineaux, livrés en mai, et Décines livrés le 14 juin 2013.

Il convient de noter un retard important pour l'immeuble de Lille-Hellemmes. Ce dernier fait l'objet d'une demande de pénalités de retard auprès du promoteur.

Sur les 461 lots livrés avant le 30 mars 2013, 35 appartements ont fait l'objet d'un changement de locataire et 61 sont vacants au 30 juin 2013. Les inconvénients sont limités car les délais de relocation restent brefs à l'exception de deux appartements à Chateaufort Malabry, un appartement à Loos lez Lille et un appartement à Marseille-Cœur Joliette. Une dizaine de livraisons sont prévues au second semestre.

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 prélèvements

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

Après prélèvements

Total 2012 : 7,32 €
1^{er} trimestre 2013 : 0,30 €
2^{ème} trimestre 2013 : 0,00 €



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 26/08/2012 par l'AMF.

Évolution du patrimoine

Le patrimoine est entièrement constitué en VEFA, aucune livraison n'est encore intervenue au 30 juin 2013.

Acquisitions réalisées :

Adresse	Nombre d'appartements	Prix d'acquisition actes en mains 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
LA GARENNE COLOMBES - 32-34, av. de Verdun 1916	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
FRANCONVILLE - 25, avenue du Marais (1)	19 appartements + 19 parkings	4,19	3 ^{ème} trimestre 2014
VAIRES SUR MARNE - 16/16, rue Jules Ferry (1)	8 appartements + 12 parkings	1,63	3 ^{ème} trimestre 2014
SÈVRES - 98, 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	12 appartements + 20 parkings	2,95	4 ^{ème} trimestre 2014
ARCUEIL - 50, avenue de la Place	29 appartements + 19 parkings	8,76	4 ^{ème} trimestre 2014

(1) investissements réalisés au cours du 2^{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 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	0	30/04/2013	0	- €	- €	13	0	0,02
13	0	31/05/2013	0	- €	- €	13	0	0,02
13	0	28/06/2013	0	- €	- €	13	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 Ordinaire s'est tenue sur seconde convocation le 27 juin 2013. Les résolutions portant sur l'arrêté des comptes annuels de 2012, l'approbation des valeurs comptable, de réalisation, et la ratification de la cooptation d'un membre du conseil de surveillance, soumises aux associés, ont été approuvées à plus de 97,80 %. Comme nous l'annoncions dans le rapport annuel (page 10), les produits sont en diminution sur l'exercice. De ce fait, le versement du prochain acompte aura lieu en une seule fois en février 2014 au titre de l'ensemble de l'exercice.

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. Comme nous l'annoncions dans le rapport annuel (page 10), les produits sont en diminution sur l'exercice. De ce fait, le versement du prochain acompte aura lieu en une seule fois en février 2014 au titre de l'ensemble de l'exercice.

Allianz DomiDurable 2

SCPI Scellier BBC

Chiffres clés

Capital

Capital social : 47 575 000,00 €
Nombre de parts : 38 060
Nombre d'associés : 1 049
Échéance statutaire : 03/10/2024

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant prélèvements

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

Après prélèvements

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

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'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	12 appartements + 19 parkings	2,94	4 ^{ème} trimestre 2014

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue sur seconde convocation le 27 juin 2013. Les résolutions portant sur l'arrêté des comptes annuels de 2012, l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstruction, et la cotation Aspim, soumises aux associés, ont été approuvées à plus de 96,30 %.

Commentaire de gestion

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

Un acompte sur dividende sera versé en une seule fois en février 2014 au titre de l'ensemble de l'exercice.

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 prélèvements

Total 2012 : 60,00 €

1^{er} semestre 2013 : 2,50 €*

Après prélèvements

Total 2012 : 60,00 €

1^{er} semestre 2012 : 2,50 €*

*Acompte payé le 14/08/2013SCPI à capital
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 :
87,42%Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2013 :
91,73%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 2^{ÈME} TRIMESTRE 2013 :

85 666,29 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

néant

APPARTEMENTS VACANTS AU 30/06/2013 :

11, rue de la Mairie - Chatillon : 21,25 m²
7/9, chemin des écoles - Le Plessis-Robinson : 89,79 m²
9, rue de la Gare - Chatillon : 139,90 m²
Rue Léon Martine - Chateaufort : 270,40 m²
8, rue Paul Doumer - Nogent sur Marne : 66,28 m²
Ces vacances s'expliquent par la mise en vente des lots.

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	30/04/2013	0	-€	-€	0	0	0,00
0	0	31/05/2013	0	-€	-€	0	0	0,00
0	0	28/06/2013	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.**

Date vente	immeuble	Nb D'appartements	Prix d'acquisition (*)	Prix de vente (*)	Plus value nette d'impôts et hors droits (*)
2012	Chatillon - Mairie	2	300	501	172
Total Ventes en 2012			300	501	172
2013	Chatillon - Garz	6	1 284	2 160	621
2013	Chatillon - Mairie	5	659	1 173	361
2013	Le Plessis Robinson	1	245	495	177
Total Ventes en 2013		14	2 188	3 828	1 159
Total des Ventes Allianz Pierre Actif 2			2 488	4 329	1 330

(*) en milliers d'euros

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue sur seconde convocation le 19 juin 2013. Les résolutions portant sur l'arrêté des comptes annuels de 2012, l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution, soumises aux associés, ont été approuvées à plus de 96,30 %.

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 14 appartements sont vendus et 4 sont sous promesse de vente.

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 locatif 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 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 serait louée.

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**.

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

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).

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 