



Bulletin trimestriel d'information des SCPI

4^{ème} trimestre 2012
(valable jusqu'au 31 mars 2013)

IMMOVALOR
GESTION
Membre d' Allianz 

Editorial

En ce début d'année, je vous adresse en mon nom et celui de toute l'équipe d'Immovalor Gestion nos meilleurs vœux pour l'année 2013.

En dépit d'une conjoncture économique difficile, l'année 2012 aura été une année satisfaisante pour vos SCPI. La réouverture du capital d'Allianz Pierre a permis de collecter plus de cinquante millions d'euros et d'investir dans de nouveaux actifs.

La SCPI DomiDurable 2 a, par ailleurs, clôturé l'augmentation de capital dans de bonnes conditions et

dispose avec plus de 50 millions d'euros d'une bonne capacité d'investissement.

Les perspectives économiques de 2013 restent difficiles et nous maintiendrons notre attention sur l'évolution des taux d'occupation et l'entretien du patrimoine des SCPI afin de préserver vos intérêts à long terme. Dans cet esprit, nous continuerons à adapter le patrimoine de la SCPI Allianz Pierre dans le souci d'accroître sa diversification et son adaptation aux besoins du marché.



Jean-Pierre QUATRHOMME
Président Directeur Général d'Immovalor Gestion

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 |
| Fiscalité | 15 |

Le point sur la conjoncture

Le marché immobilier d'entreprise

Dans un contexte économique européen dégradé, la stagnation du PIB en France depuis la fin de 2011 aura négativement impacté le marché de l'immobilier.

Le marché locatif de bureaux en Ile-de-France devrait enregistrer en 2012 une baisse de l'ordre de 15 % avec 2,1 millions de m² placés. L'offre disponible - 3,5 millions de m² - reste cependant stable, le taux de vacance moyen, 6,7 %, demeure satisfaisant.

Mais l'écart se creuse entre Paris intra-muros (4,3 % de vacance seulement) et le reste de la région, en particulier le croissant ouest où se concentre l'essentiel de l'offre neuve.

Ce marché à deux vitesses se constate aussi du côté des loyers, dont les valeurs faciales se maintiennent à Paris, voire augmentent légèrement avec une légère

hausse du loyer « Prime » dans le quartier central des affaires, tandis que les mesures d'accompagnement consenties aux locataires en 1^{ère} et 2^{ème} couronnes ne suffisent pas à maintenir les loyers nominaux.

Cette situation se vérifie également sur le reste du territoire avec toutefois des disparités marquées selon les régions.

Dans ce contexte où les locataires montrent des exigences accrues, y compris en termes de qualité, les bailleurs se doivent d'être à l'écoute des besoins des entreprises et de faire preuve d'imagination pour éviter des départs ou attirer de nouveaux locataires. Les renégociations de loyers sont d'autant plus sensibles que l'Indice du coût de la construction, référence encore majoritaire, est marqué par une certaine volatilité avec une hausse de + 4,6 % entre le deuxième trimestre 2011 et 2012, suivie d'une baisse de 1,08 % au troisième trimestre 2012 (soit - 4,32 en rythme annuel).



Immeuble de bureaux - 2-4, rue Louis David à Paris 16^{ème}.

Allianz Pierre

SCPI Classique Diversifiée

Chiffres clés

Capital

Capital social au 31/12/2012 : 331 898 616 €
Nombre de parts au 31/12/2012 : 2 169 441
Nombre d'associés au 31/12/2012 : 12 437

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant P.F.L.

Total 2011 : 15,39 €
1^{er} trimestre 2012 : 1,22 €
2^{ème} trimestre 2012 : 1,22 €
3^{ème} trimestre 2012 : 1,22 €
4^{ème} trimestre 2012 : 1,47 €*

Après P.F.L.

Total 2011 : 15,33 €
1^{er} trimestre 2012 : 1,22 €
2^{ème} trimestre 2012 : 1,22 €
3^{ème} trimestre 2012 : 1,22 €
4^{ème} trimestre 2012 : 1,47 €*

*Acompte payé le 29/01/2013.

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



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 :
89,45%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2012 :
90,55%

Taux de rendement interne (TRI)

| | 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 % |

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 4^{ÈME} TRIMESTRE 2012 :
10,434 millions d'euros

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

5, rue de la Renaissance - Paris 8^{ème} : 120 m²
174, boulevard Haussmann - Paris 8^{ème} : 306 m²
49, rue de Billancourt - Boulogne : 275 m²
40 bis, rue Cardinet - Paris 17^{ème} : 220 m²
20, place Tolozan - Lyon : 200 m²
38, rue de Villiers - Levallois Perret : 173 m²
20 quater, rue Schnapper - Saint Germain en Laye : 542 m²

PRINCIPAUX LOCAUX VACANTS AU 31/12/2012 :

25, avenue Marceau - Paris 8^{ème} : 1.627 m²(*)
2-10, rue des Oliviers - Orly : 10 600 m²
5, rue des Patis des Couasnes - St.Jacques de La Lande : 3 228 m²
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
195, avenue Charles de Gaulle - Neuilly : 662 m² (*)
38, rue de Villiers - Levallois Perret : 484 m²
45, rue de Lourmel - Versailles : 467 m²

(*) : immeubles en cours de rénovation

Évolution du patrimoine

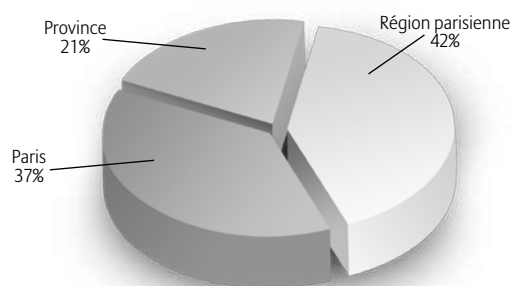
ACQUISITIONS :

3, Impasse Rudolph Diesel - Bordeaux Mérignac :
acquisition en VEFA de 2 immeubles de bureaux
(superficie SHON : 2 273 m² + 62 parkings) sur une
parcelle de 3 696 m² pour un montant de 4,6 millions
d'euros actes en mains. Les 2 immeubles sont loués dès
réception desdits immeubles prévue le 1^{er} avril 2013.
2-10, rue Claude Nicolas Ledoux - Créteil : un immeuble
à usage de bureaux (superficie SHON : 5 728 m² +
141 parkings) loué à 5 locataires, acquis le 20 /12/2012
pour un montant de 15,46 millions d'euros.

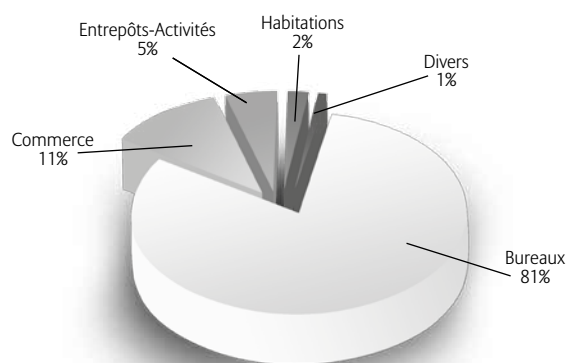
ARBITRAGE :

Aucun arbitrage ce trimestre

Répartition du patrimoine



Par zone géographique



Par nature

Commentaire de gestion

L'activité de relocation a permis durant le trimestre la signature de 7 nouveaux baux pour des surfaces moyennes et petites, notamment à la société Microvention à Saint Germain en Laye (542 m²), au GIE Nutri Science au 174, boulevard Haussmann - Paris 8^{ème} (306 m²), à la société Wenex au 49, rue de Billancourt - Boulogne (275 m²). Ceux-ci ne compensent pas complètement les vacances liées aux nouveaux congés reçus et aux surfaces actuellement en travaux mais la baisse du taux d'occupation se ralentit. L'entretien du patrimoine et le renforcement de la proximité avec les locataires restent dans ce contexte une priorité.

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 décembre 2012, 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 |
|----------------|-----------------|-------------------|
| 331 924 473 € | 2 169 441 | 12 439 |

Marché des parts

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

Souscriptions - retraits

La collecte brute depuis le 19 avril 2012 est de 56 049 920 € (frais inclus). Elle a permis de servir les demandes de retraits pour un montant de 13 064 256 €. Le prix de souscription est de 320 €, le prix de retrait en vigueur est de 288 €.

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

| | Nombre de parts |
|----------------------|-----------------|
| Souscriptions brutes | 175 156 |
| Retraits compensés | 45 362 |
| Souscriptions nettes | 129 794 |

Marché secondaire

| AVANT CONFRONTATION | | Date de confrontation | Quantités échangées | Prix d'exécution | Prix payé par l'acheteur | APRES CONFRONTATION | | |
|---------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Nb parts à la vente | Nb parts à l'achat | | | | | Nb de parts à la vente | Nb de parts non servies à l'achat | % en attente de vente |
| 2 138 | 685 | 31/10/2012 | 371 | 290,00 € | 322,95 € | 1 767 | 314 | 0,09 |
| 1 462 | 314 | 30/11/2012 | 0 | - € | - € | 1 462 | 314 | 0,07 |
| 1 122 | 314 | 31/12/2012 | 0 | - € | - € | 1 122 | 314 | 0,06 |

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

Le Conseil de Surveillance, sous la présidence d'Allianz Vie, s'est réuni le 12 octobre 2012 pour faire un point sur l'activité de la SCPI depuis le début de l'exercice et sur les arbitrages (vente de patrimoine) en cours.

Dividende 2012

Le dividende de l'exercice 2012 est maintenu à 15,39 € par part et par an, en ligne avec les prévisions. Le taux de distribution sur valeur de marché (DVM) de la SCPI calculé au 31/12/2012 (dividende brut / prix acquéreur moyen de l'année 2012) s'élève à 4,82 %.

Expertises immobilières au 31 décembre 2012

L'expert a conclu à une évaluation globale du patrimoine immobilier hors droits de 626,24 millions d'euros au 31 décembre 2012. Ce montant correspond à une valeur de 599,13 millions d'euros à périmètre comparable, soit une progression de 0,81 % par rapport au 31 décembre 2011.

Le point sur la conjoncture

Le marché du logement

Le marché du logement résidentiel a suivi la tendance observée au cours des trimestres précédents, dans un environnement marqué par une augmentation du chômage et une diminution de la distribution des crédits qui conduiront les banques à sélectionner les meilleurs profils de risque pour accorder un financement.

L'ancien comme le neuf manifestent une résistance des prix à la baisse dans des volumes en repli. L'inertie de la construction de logements neufs évite un effondrement : ainsi les mises en chantier sont en recul de 6 % seulement au 3^{ème} trimestre 2012. Les nouveaux permis de construire, aussi nombreux qu'en 2011, ne seront pas tous suivis de mises en chantier ; avec la baisse des « Scellier » qui représentait la moitié des logements neufs,

et son remplacement par le « Duflo » aux perspectives encore indécisées, c'est l'incertitude qui domine pour 2013. Les ventes neuves d'appartements ont baissé de 25 % entre le 3^{ème} trimestre 2011 et le 3^{ème} trimestre 2012, le délai d'écoulement s'allongeant de 8,4 à 12,9 mois. Néanmoins, les fondamentaux du marché restent marqués par une absence d'excès d'offres de logements dans un environnement où l'offre de crédit est très prudente à des taux historiquement bas.

Les prix moyens en France augmentent de 2,5 % à 3 840 € mais baissent de 5,4 % à 4.687 € en Ile-de-France.

Les loyers nouvellement contractés sont stables ou en recul, malgré une nouvelle augmentation de l'Indice de Référence des loyers (IRL) de 2,15 % sur un an.



Immeuble du 32-36, rue Hélène Boucher à Voisins le Bretonneux (acquisition de 26 logements + parkings pour Domivalor 4, livrés en avril 2012).

Domivalor

SCPI Robien

Chiffres clés

Capital

Capital social : 16 196 250 €
Nombre de parts : 12 957
Nombre d'associés : 352
Échéance statutaire : 27/01/2017

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant P.F.L.

Total 2011 : 41,55 €
1^{er} trimestre 2012 : 3,00 €
2^{ème} trimestre 2012 : 3,25 €
3^{ème} trimestre 2012 : 3,25 €
4^{ème} trimestre 2012 : 3,85 €*
Après P.F.L.

Après P.F.L.

Total 2011 : 41,49 €
1^{er} trimestre 2012 : 3,00 €
2^{ème} trimestre 2012 : 3,25 €
3^{ème} trimestre 2012 : 3,25 €
4^{ème} trimestre 2012 : 3,85 €*
*Acompte payé le 13/02/2013
P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers



SCPI à capital fixe
Fermée

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

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
97,36%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2012 :
97,91%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 4^{ÈME} TRIMESTRE 2012 :
202 427,68 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

155, avenue du Golf - Mougins : 164,40 m²
14, rue Robespierre - Toulon : 85,33 m²
26/28, rue Sainte Geneviève - Rungis : 70,92 m²

LOCAUX VACANTS AU 31/12/2012 :

130, rue de Cambrai - Arras : 63,70 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 |
| 80 | 0 | 31/10/2012 | 0 | - € | - € | 80 | 0 | 0,62 |
| 80 | 0 | 30/11/2012 | 0 | - € | - € | 80 | 0 | 0,62 |
| 80 | 0 | 31/12/2012 | 0 | - € | - € | 80 | 0 | 0,62 |

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

Rappel : Les cessions directes demeurent possibles. Le prix de cession est librement débattu entre les intéressés. Les parties font enregistrer l'acte (*préalablement se renseigner auprès de la société de gestion quant à la disponibilité des parts*). La cession à titre onéreux est soumise à un droit d'enregistrement de 5,00 %. Le cédant verse à la société de gestion un montant de 80 € 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

Le mandat des 10 membres du Conseil de Surveillance de DOMIVALOR arrive à échéance ; les associés qui souhaitent faire acte de candidature sont invités à adresser un courrier avant le 31/03/2013 à IMMOVALOR GESTION accompagné d'un bref curriculum vitae.

Commentaire de gestion

Le taux d'occupation financier chute à 97,36% au 4^{ème} trimestre 2012, en raison essentiellement de l'allongement du délai d'écoulement des stocks (désormais supérieur à 15 jours) et de la difficulté à relouer un appartement de 3 pièces à Rungis vacant depuis fin septembre, malgré les baisses de loyer consenties. Le taux de rotation amorce quant à lui un retour à la normale au 4^{ème} trimestre 2012 en revenant sous la barre des 30%. Cette situation se traduit par 5 relocations durant ce trimestre et 1 appartement vacant au 31/12/12 contre 3 au 31/12/11.

Domivalor 2

SCPI Robien

Chiffres clés

Capital

Capital social : 19 580 000 €
Nombre de parts : 15 664
Nombre d'associés : 374
Échéance statutaire : 08/03/2018

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant P.F.L.

Total 2011 : 37,50 €
1^{er} trimestre 2012 : 3,00 €
2^{ème} trimestre 2012 : 3,00 €
3^{ème} trimestre 2012 : 3,00 €
4^{ème} trimestre 2012 : 3,50 €*
Après P.F.L.

Après P.F.L.

Total 2011 : 37,50 €
1^{er} trimestre 2012 : 3,00 €
2^{ème} trimestre 2012 : 3,00 €
3^{ème} trimestre 2012 : 3,00 €
4^{ème} trimestre 2012 : 3,50 €*
*Acompte payé le 13/02/2012
P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers



SCPI à capital fixe
Fermée

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

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
97,37%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2012 :
96,70%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 4^{ÈME} TRIMESTRE 2012 :
231 688,57 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

26/28, rue Sainte Geneviève - Rungis : 70,73 m²
Route du Rhin/ rue de l'Industrie - Illkirch : 94 m²
18/30, rue Frédéric Caillaud - Nantes : 92,34 m²
26, rue Frédéric Caillaud - Nantes : 65,37 m²
Maurice Ravel - Issy les Moulineaux : 41,74 m²
Rue Saint Luc - Lille : 74,05 m²
11, rue de la Ceresaie - Colombes : 124,70 m²

LOCAUX VACANTS AU 31/12/2012 :

Rue Saint Luc - Lille : 60,67 m²
Route du Rhin/ rue de l'Industrie - Illkirch : 69 m²
11, rue de la Ceresaie - Colombes : 146,63 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 |
| 22 | 0 | 31/10/2012 | 0 | -€ | -€ | 22 | 0 | 0,14 |
| 22 | 0 | 30/11/2012 | 0 | -€ | -€ | 22 | 0 | 0,14 |
| 22 | 0 | 31/12/2012 | 0 | -€ | -€ | 22 | 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

Aucun événement particulier n'a marqué la vie de la SCPI au 4^{ème} trimestre 2012.

Commentaire de gestion

Le taux d'occupation du 4^{ème} trimestre est en progression par comparaison au 3^{ème} trimestre 2012 (96,04 %) mais en baisse par rapport au 4^{ème} trimestre 2011 (98,54 %). La rotation des locataires a concerné ce trimestre 8 appartements sur 87 pour un total de 562,93 m². 4 logements sont vacants au 31/12/2012.

Domivalor 3

SCPI Robien Recentré

Chiffres clés

Capital

Capital social : 41 973 750 €
Nombre de parts : 33 579
Nombre d'associés : 797
Échéance statutaire : 24/08/2019

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant P.F.L.

Total 2011 : 38,70 €
1^{er} trimestre 2012 : 3,25 €
2^{ème} trimestre 2012 : 3,25 €
3^{ème} trimestre 2012 : 3,25 €
4^{ème} trimestre 2012 : 3,25 €*
Après P.F.L.

Après P.F.L.

Total 2011 : 38,61 €
1^{er} trimestre 2012 : 3,25 €
2^{ème} trimestre 2012 : 3,25 €
3^{ème} trimestre 2012 : 3,25 €
4^{ème} trimestre 2012 : 3,25 €*
*Acompte payé le 13/02/2013
P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
97,31%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2012 :
96,31%



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.

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 4^{ÈME} TRIMESTRE 2012 :
487 873,86 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

234, route de la Wantzenau - Strasbourg : 93,00 m²
Rue Saint Luc - Lille : 65,60 m²
2, impasse du filoir - Melun : 115,70 m²
19, rue Paul Bert - Nogent sur Marne : 37,43 m²
Boulevard Vincent Gache - Nantes : 189,84 m²
1/3/5, rue Malda Gora - Saint Pierre d'Irube : 179,65 m²
156, avenue du 8 mai - Le Perreux : 192,60 m²
Avenue Georges Pompidou - Aix en Provence : 235,13 m²

LOCAUX VACANTS AU 30/09/2012 :

234, route de la Wantzenau - Strasbourg : 47,00 m²
2, impasse du filoir - Melun : 64,10 m²
46, boulevard de Suisse - Toulouse : 158,55 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 |
| 178 | 0 | 31/10/2012 | 0 | -€ | -€ | 178 | 0 | 0,53 |
| 248 | 57 | 30/11/2012 | 57 | 900,02 € | 998,82 € | 191 | 0 | 0,57 |
| 191 | 0 | 31/12/2012 | 0 | -€ | -€ | 191 | 0 | 0,57 |

(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

Aucun événement particulier n'a marqué la vie de la SCPI au 4^{ème} trimestre 2012.

Commentaire de gestion

Le taux d'occupation du 4^{ème} trimestre (97,31 %) est en forte progression par comparaison au 3^{ème} trimestre 2012 (95,41 %). 17 appartements (1 108,95 m²) ont changé de locataire au cours de ce trimestre et 5 appartements totalisant une superficie de 269,65 m² sont vacants au 31/12/2012.

Domivalor 4

SCPI Scellier

Chiffres clés

Capital

Capital social : 205 282 500 €
Nombre de parts : 164 226
Nombre d'associés : 4 733
Échéance statutaire : 28/05/2022

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant P.F.L.

Total 2011 : 10,80 €
1^{er} trimestre 2012 : 0,85 €
2^{ème} trimestre 2012 : 0,85 €
3^{ème} trimestre 2012 : 0,85 €
4^{ème} trimestre 2012 : 1,23 €*
Après P.F.L.

Après P.F.L.

Total 2011 : 7,26 €
1^{er} trimestre 2012 : 0,85 €
2^{ème} trimestre 2012 : 0,66 €
3^{ème} trimestre 2012 : 0,68 €
4^{ème} trimestre 2012 : 1,11 €*
*Acompte payé le 13/02/2013
P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers



SCPI à capital fixe
Fermée

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

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
78,57%⁽¹⁾

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2012 :
non significatif en
période de livraison
des immeubles

(1) Le taux d'occupation
financier est calculé avec un
dénominateur égal au potentiel
de loyers des immeubles livrés,
à compter du jour de livraison,
soit 1 975 937 €.

Évolution du patrimoine

Immeubles à livrer

| Adresse | Nombre d'appartements | Prix d'acquisition acte en mains | 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 |
| 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 Voirons | 22 appartements + 34 parkings | 4,73 | 3 ^{ème} trimestre 2013 |
| VÉLIZY VILLACOUBLAY 37, avenue Louis Breguet | 62 appartements + 94 parkings | 15,52 | 4 ^{ème} trimestre 2013 |
| LYON 8 ^{ème} - 145 et 149 rue Marius Berliet | 20 appartements + 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 |

Immeubles livrés

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

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 |
| 101 | 0 | 31/10/2012 | 0 | -€ | -€ | 101 | 0 | 0,06 |
| 125 | 0 | 30/11/2012 | 0 | -€ | -€ | 125 | 0 | 0,08 |
| 145 | 0 | 31/12/2012 | 0 | -€ | -€ | 145 | 0 | 0,09 |

(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

Le mandat des 7 membres du Conseil de Surveillance de DOMIVALOR 4 arrive à échéance ; les associés qui souhaitent faire acte de candidature sont invités à adresser un courrier avant le 31/03/2013 à IMMOVALOR GESTION accompagné d'un bref curriculum vitae.

Commentaire de gestion

Les livraisons d'immeubles se poursuivent. Au cours du 4^{ème} trimestre 2012, 4 immeubles ont été livrés à Ville La Grand, Toulouse Montaudran, Marseille et Massy. Le rythme des locations a ralenti notamment à Ville La Grand et Toulouse Montaudran, où les appartements de 3 pièces trouvent difficilement preneurs. Les livraisons récentes de Marseille et de Massy, ont fait l'objet d'une précommercialisation active mais le remplissage sera moins rapide qu'en période estivale. Au total, ce sont désormais 11 immeubles d'habitation sur 32 qui ont été livrés et mis en service. Le TOF est de 77.14%, notamment grâce à la location très rapide des immeubles de Boulogne Billancourt, d'Asnières, de Chatenay Malabry, de Montpellier et de Bordeaux Bruges. Enfin, on observe une rotation proche de 13% (14 appartements sur plus de 110 livrés avant le 30 avril 2012) sur les immeubles livrés depuis la fin de 2011, mais cette situation, à l'exception de Marseille (4 appartements concernés) ne présente dans l'immédiat que peu d'inconvénients, les délais de relocation étant très courts et les loyers révisés à la hausse dans la majorité des cas.

Allianz DomiDurable

SCPI Scellier BBC

Chiffres clés

Capital

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

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant P.F.L.

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

Après P.F.L.

Total 2011 : 4,08 €
1^{er} trimestre 2012 : 0,62 €
2^{ème} trimestre 2012 : 0,62 €
3^{ème} trimestre 2012 : 0,60 €
4^{ème} trimestre 2012 : 0,60 €*

*Acompte payé le 13/02/2013

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



SCPI à capital fixe
Fermée

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

Évolution du patrimoine

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

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

Acquisitions en VEFA déjà signées :

| Adresse | Nombre d'appartements | Prix d'acquisition 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 |
| 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 |

L'actualité de la SCPI

Au cours du 4^{ème} trimestre 2012, quatre nouvelles acquisitions en VEFA ont été signées, portant le montant des investissements à 67,67 millions répartis sur 11 immeubles. Un nouvel investissement est en cours de réalisation en région parisienne.

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.

Allianz DomiDurable 2

SCPI Scellier BBC

Chiffres clés

Capital

Capital social : 47 575 000,00 €
Nombre de parts : 38 060
Nombre d'associés : 1 055
Échéance statutaire : 03/10/2024

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant P.F.L.

4^{ème} trimestre 2012 : 1,50 €*

Après P.F.L.

4^{ème} trimestre 2012 : 0,91 €*



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.

*Acompte payé le 13/02/2013

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

Rappel du dispositif "Scellier BBC"

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

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

« SCPI Scellier BBC », a reçu le Visa AMF n° 11-34 le 7/10/2011. Elle est fermée à la souscription depuis le 31/12/2012. Les statuts et la note d'information sont disponibles sur notre site www.immovalor.fr.

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

- taux de réduction d'impôt ramené à 13% pour les souscriptions de parts réalisées en 2012;
- plafonnement de l'assiette de la réduction d'impôt (le prix d'achat des logements) par m² de surface habitable à hauteur de montants dépendant des zones de localisation fixés par un décret du 5 mars 2012. Les plafonds sont :
En zone A et A bis : 5 000 € En zone B2 : 2 100 €
En zone B : 4 000 € En zone C : 2 000 €

Ces plafonds ne sont **pas applicables pour les souscriptions de parts de SCPI bénéficiant du dispositif « Scellier », contrairement aux investissements réalisés en direct.**

Evolution du capital

Ouverte à la souscription depuis le 27 octobre 2011, Allianz DomiDurable 2 a clôturé sa 1^{ère} augmentation de capital le 31 décembre 2012. Le capital a été augmenté de la somme de 56 175 000 € par la création de 37 450 parts

nouvelles de 1 500 € (prime d'émission incluse). Au 31/12/2012, la collecte totale depuis la création s'élève à 57 035 100 €.

| | Capital social atteint | Capitaux souscrits | Nombre de parts |
|---------------|------------------------|--------------------|-----------------|
| Au 31/10/2012 | 32 293 750,00 € | 38 697 600,00 € | 25 835 |
| Au 30/11/2012 | 33 451 250,00 € | 40 086 600,00 € | 26 761 |
| Au 31/12/2012 | 47 575 000,00 € | 57 035 100,00 € | 38 060 |

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).

| Adresse | Nombre d'appartements en mains en millions € | Prix d'acquisition actes prévus | Dates de livraison |
|--|--|---------------------------------|---------------------------------|
| LE PERREUX SUR MARNE 25 rue de la Gaîté | 7 appartements + 8 parkings | 2,4 | 3 ^{ème} trimestre 2014 |

L'actualité de la SCPI

Le patrimoine de la SCPI est en cours de constitution : un second investissement est en cours de réalisation en région parisienne.

Allianz Pierre Actif 2

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

Chiffres clés

Capital

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

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Avant P.F.L.

Total 2011 : 75,00 €
1^{er} semestre 2012 : 4,50 €
2^{ème} semestre 2012 : 4,50 €*

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

*Acompte payé le 13/02/2013
P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers

Après P.F.L.

Total 2011 : 74,82 €
1^{er} semestre 2012 : 4,50 €
2^{ème} semestre 2012 : 4,50 €*

*Acompte payé le 13/02/2013
P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire 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 :
87,25%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2012 :
91,87%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 4^{ÈME} TRIMESTRE 2012 :
118 512,35 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

73/75 avenue Marceau - Courbevoie : 88,07 m²

LOCAUX VACANTS AU 31/12/2012 :

11, rue de la Mairie - Châtillon : 148,17 m²
7/9, chemin des écoles - Le Plessis-Robinson : 90,43 m²
9, rue de la Gare - Châtillon : 114,20 m²
Rue Léon Martine - Chatenay Malabry : 69,09 m²

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 | 31/10/2012 | 0 | - € | - € | 0 | 0 | 0,00 |
| 0 | 0 | 30/11/2012 | 0 | - € | - € | 0 | 0 | 0,00 |
| 0 | 0 | 31/12/2012 | 0 | - € | - € | 0 | 0 | 0,00 |

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

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

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

Aucun événement particulier n'a marqué la vie de la SCPI au 4^{ème} trimestre 2012.

Commentaire de gestion

La liquidation amiable de la SCPI a été engagée : 3 immeubles de cette SCPI, éligible au dispositif fiscal Besson, détenus et loués depuis plus de 9 ans, sont actuellement en cours de vente, lot par lot. 9 appartements sont sous promesses de vente au 31/12/2012 et 3 autres promesses devraient être signées en janvier 2013.

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)

Montant des loyers perçus / montant des loyers quittancés.

Taux de Rentabilité Interne (TRI)

Calcul de performance qui a pour vocation de renseigner l'investisseur sur le niveau de la distribution, ainsi que son évolution dans le temps, et la valorisation de son placement.

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

IMMOVALOR GESTION vous adressera à la fin du 1^{er} trimestre 2013 un bordereau de déclaration fiscale et une notice explicative vous permettant de remplir votre déclaration de revenus.

Voici un résumé des mesures qui modifient vos impôts relatifs aux revenus perçus à compter du 1^{er} janvier 2013 :

- Gel du barème de l'impôt sur le revenu et création d'une nouvelle tranche marginale au taux de 45 % pour la fraction du revenu supérieur à 150 000 €.
- Le plafonnement du quotient familial à 2 000 € à partir du 1^{er} janvier 2013 par enfant contre 2 336 € en 2012.
- L'abaissement du montant du plafonnement des avantages fiscaux à l'impôt sur le revenu à 10 000 € et la suppression de la part proportionnelle de 4 % du revenu imposable à compter des revenus perçus en 2013.
- La mise en place d'un nouveau dispositif en faveur de l'investissement locatif recentré sur la location de logement dans le secteur intermédiaire, appelé dispositif « DUFLOT », en remplacement du dispositif « SCELLIER ». Le taux de réduction d'impôt prévu pour ce nouveau dispositif est de 18 % réparti sur 9 ans calculé sur 95 % du montant de la souscription en parts de SCPI ou du prix de revient d'au plus 2 logements acquis en direct dans la limite de 300 000 € par contribuable et par année d'imposition.
- La réforme de l'impôt de solidarité sur les grandes fortunes (ISF) : instauration d'un barème progressif pour les contribuables ayant un patrimoine supérieur 1 300 000 € qui sont imposés à partir de 800 000 € selon un barème s'étalant de 0,5 à 1,5 %.
- La suppression du prélèvement forfaitaire libératoire sur les revenus des capitaux mobiliers et imposition à l'impôt sur le revenu au barème progressif.
- Les plus values sur valeurs mobilières et droits sociaux sont imposées à l'impôt sur le revenu au barème progressif.

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 