



Bulletin trimestriel d'information des SCPI

1^{er} trimestre 2012
(valable du 1^{er} avril au 30 juin 2012)

IMMOVALOR
GESTION
Membre d' Allianz 

Sommaire

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

Le point sur la conjoncture

Le marché immobilier d'entreprise

Dans un environnement économique atone (croissance zéro au 1^{er} trimestre 2012), le marché des bureaux reste correctement orienté.

A Paris et en région Parisienne (parcs de 54 millions de m²) les taux de vacances physiques moyens immédiats s'élèvent à 6,6%, soit un taux inférieur à ce que les experts appellent « seuil de fluidité ».

Chez Allianz Pierre, le Taux d'Occupation Financier (TOF) à fin mars atteint 92% environ (immeubles mis en vente ou en travaux inclus) : bien qu'en retrait de deux points par rapport au taux moyen de 2011 (94%), il reste à un étiage en ligne avec celui constaté sur le marché.



Allianz Pierre

SCPI Classique Diversifiée

Chiffres clés

Capital

Capital social : 312 065 991 €
Nombre de parts : 2 039 647
Nombre d'associés : 11 247

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Période avant P.F.L.

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

Période après P.F.L.

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



SCPI à capital fixe
Fermée

Société Civile Placement Immobilier
Siège Social : 25, rue Louis-Le-Grand, 75002 PARIS.
La note d'information de la SCPI a reçu
le visa n° 00-08 délivré le 02/08/2000 par l'AMF.

*Acompte payé le 27/04/2012.

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

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
92,18%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
1/01/2012 :
92,18%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 1^{ER} TRIMESTRE 2012 :

10,63 millions d'euros

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

Zac du pole technologique - Avignon : 1 180 m²
1, rue des promenades - La Madeleine : 92 m²
141, rue de Verdun - Issy Les Moulineaux : 54 m²
5, rue du Petit Robinson - Jouy en Josas : 173 m²
38, rue des Mathurins - Paris 8^{ème} : 655 m²
2, boulevard Clémenceau - Courbevoie : 1 794 m².

PRINCIPAUX LOCAUX VACANTS AU 31/03/2012 :

25, avenue Marceau Paris 8^{ème} : 1 627 m²
2-10, rue des Oliviers - Orly : 10 450 m²
9 bis, rue Delerue - Montrouge : 1 189 m² (*)
25, rue du Louvre - Paris 1^{er} : 448 m² (en travaux)
38, rue de Villiers - Levallois Perret : 484 m² (*)
174, boulevard Haussmann - Paris 8^{ème} : 306 m² (en travaux)
52-54, rue du Capitaine Guynemer - Courbevoie : 1 135 m² (*)
101-103, av Félix Faure - Paris 15^{ème} : 380 m² (**)
Lieu dit « La Fraternité » - Tonnay Charente : 2 696 m² (*)
5, rue du Petit Robinson - Jouy en Josas : 1 007 m² (*)

Évolution du patrimoine

ACQUISITIONS :

Aucune acquisition n'a été réalisée ce trimestre.

ARBITRAGES :

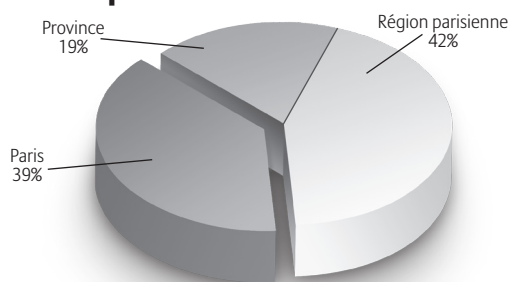
4 immeubles ont été cédés ce trimestre :

Le Kouria - Avoriaz
118, avenue Jean Jaurès - Paris 19^{ème}
14, rue Magellan - Paris 8^{ème}
42, rue de Lisbonne - Paris 8^{ème}

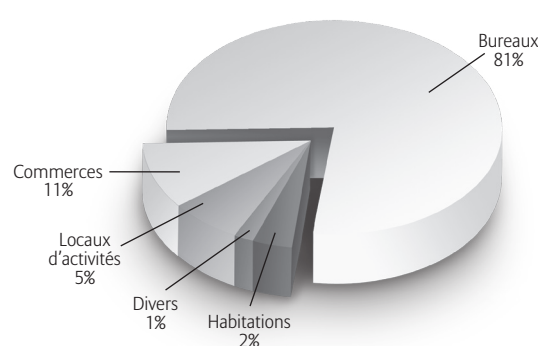
(*) : immeubles rénovés

(**) : immeubles mis en vente

Répartition du patrimoine



Répartition géographique



Répartition par nature

Commentaires de gestion

L'activité de relocation a permis durant le trimestre la signature de 6 nouveaux baux. Pour les plus grandes surfaces, sont à relever deux sujets de satisfaction : la relocation à la société Enablon de l'immeuble situé 2 boulevard Clémenceau à Courbevoie (1 794 m²),

assortie d'un projet important de rénovation et d'amélioration de la façade qui sera réalisé en site occupé, et la location d'un immeuble de bureaux de 1 180 m² dans la Zac du Pole Technologique à Avignon, à une société du Groupe Lafarge.

Marché secondaire

AVANT CONFRONTATION		Date de la confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution par part	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
11 690	5 622	31/01/2012	3 582	276,00 €	306,30 €	8 108	2 040	0,40
11 000	3 640	29/02/2012	3 154	280,00 €	310,74 €	7 846	486	0,38
15 676	4 488	30/03/2012	3 374	276,00 €	306,30 €	12 302	1 114	0,60

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

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

Réouverture du capital et nouvelles modalités d'entrée et sortie dans Allianz Pierre

La variabilité du capital a été adoptée : l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés réunie le 5 mars 2012 a approuvé à une majorité supérieure à 95% l'introduction dans les statuts d'une clause de variabilité du capital, visant à améliorer la fluidité, la simplicité et la lisibilité du marché des parts. La Note d'Information visée par l'Autorité des Marchés Financiers le 30/03/2012 sous le n° de visa 12-06 détaille des dispositions régissant le fonctionnement du nouveau régime.

Régime des souscriptions et des achats

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

Il reste également possible d'acquérir des parts sur le marché secondaire ou de gré à gré comme auparavant. Les conditions de jouissance des parts sont modifiées à compter du 1^{er} mai : 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 prochaine Assemblée Générale se tiendra le : 3 mai 2012 à 14 heures 30.

Acompte sur dividende 2012

Le premier acompte est d'un montant de 1,22 € par part et par mois.

Le point sur la conjoncture

Le marché du logement

Afin 2011, les prix en Ile de France comme en Régions ont atteint des niveaux records (8 400 euros/m² à Paris, 3 000 euros/m² en moyenne en France entière).

Depuis le début de l'année, en corrélation avec un environnement économique morose, la hausse continue des prix a connu un coup d'arrêt. Ce phénomène apparaît d'une ampleur variable selon les secteurs géographiques :

Paris et la Région Parisienne résistent (prix globalement stables) ; les Métropoles régionales sont plus impactées (de l'ordre de -5%).

Les loyers restent élevés, surtout lors des premières locations : ceci constitue un réel avantage pour les détenteurs d'un patrimoine neuf ou très récent comme les SCPI Domivalor 1 à 4 et Allianz Domidurable et Allianz Domidurable 2.

Domivalor

SCPI Robien

Chiffres clés

Capital

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

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Période avant P.F.L.

Total 2011 : 41,55 €
1^{er} trimestre 2012 : 3,00 €*
Période après P.F.L.

Total 2011 : 41,49 €

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



SCPI à capital fixe
Fermée

Société Civile Placement Immobilier
Siège Social : 25, rue Louis-Le-Grand, 75002 PARIS.
La note d'information de la SCPI a reçu
le visa n° 04-09 délivré le 23/02/2004 par l'AMF.

*Acompte payé le 11/05/2012

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

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
97,59%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2012 :
97,59%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 1^{ER} TRIMESTRE 2012 :

198 959,17 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

308, av. de Fès - Montpellier : 199,10 m²
14, rue Robespierre - Toulon : 36,42 m²
26/28, rue Ste Geneviève - Rungis : 129,09 m²
155, avenue du Golf - Mougins : 254,30 m²
34, avenue du Manet - Montigny : 135,40 m²

PRINCIPAUX LOCAUX VACANTS AU 31/03/2012 :

130, rue de Cambrai - Arras : 63,90 m²

Marché secondaire

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

AVANT CONFRONTATION		Date de la confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution par part	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	31/01/2012	0	-€	-€	80	0	0,62
80	0	29/02/2012	0	-€	-€	80	0	0,62
80	0	30/03/2012	0	-€	-€	80	0	0,62

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

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

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale se tiendra le 7 juin 2012 à 9 heures. Vous recevrez en temps utile une convocation accompagnée d'un pouvoir que nous vous invitons à nous retourner si vous ne pouvez pas assister à l'assemblée. Conformément à la réglementation sur les SCPI, nous informons les associés que ceux-ci, s'ils détiennent un pourcentage fixé par la Loi, ont la possibilité de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande doit être adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception 25 jours au moins avant l'assemblée.

Commentaires de gestion

Le taux d'occupation du 1^{er} trimestre 2012 a légèrement baissé par comparaison au 4^{ème} trimestre 2011 (- 0,6%) et au 1^{er} trimestre 2011 (- 0,67%). Durant le trimestre, 11 appartements sur 76 ont changé de locataires. On observe ponctuellement quelques délais pour les relocations dans le Sud, à Montpellier (34) et Mougins (06) et dans le Nord à Arras, et quelques baisses de loyer lors de relocations à Toulon.

Domivalor 2

SCPI Robien

Chiffres clés

Capital

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

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Période avant P.F.L.

Total 2011 : 37,50 €
1^{er} trimestre 2012 : 3,00 €*
Période après P.F.L.

Total 2011 : 37,50 €

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



SCPI à capital fixe
Fermée

Société Civile Placement Immobilier
Siège Social : 25, rue Louis-Le-Grand, 75002 PARIS.
La note d'information de la SCPI a reçu
le visa n° 05-23 délivré le 10/06/2005 par l'AMF.

*Acompte payé le 11/05/2012

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

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
96,73%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2012 :
96,73%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 1^{ER} TRIMESTRE 2012 :

226 962,37 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

Route du Rhin/ rue de l'Industrie - Illkirch : 71 m²
26, rue Frédéric Caillaud - Nantes : 65,37 m²
11, rue de la Cerisaie - Colombes : 139,50 m²
Rue Saint Luc - Lille : 47,40 m²
11, rue Aristide Briand - Issy les Moulineaux : 85,17 m²

PRINCIPAUX LOCAUX VACANTS AU 31/03/2012 :

Rue Saint Luc - Lille : 182,10 m²
13, rue Diane - Argenteuil : 86,40 m²
23, rue du Maréchal Foch - Argenteuil : 43,10 m²
11, rue Aristide Briand - Issy les Moulineaux : 85,17 m²

Marché secondaire

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

AVANT CONFRONTATION		Date de la confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution par part	Prix payé par l'acheteur (1)	APRES CONFRONTATION		
Nb parts à la vente	Nb parts à l'achat					Nb de parts à la vente	Nb de parts non servies à l'achat	% en attente de vente
22	10	31/01/2012	0	-€	-€	22	10	0,14
22	10	29/02/2012	0	-€	-€	22	10	0,14
22	10	30/03/2012	0	-€	-€	22	10	0,14

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

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

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

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale se tiendra le 4 juin 2012 à 10 heures. Vous recevrez en temps utile une convocation accompagnée d'un pouvoir que nous vous invitons à nous retourner si vous ne pouvez pas assister à l'assemblée. Conformément à la réglementation sur les SCPI, nous informons les associés que ceux-ci, s'ils détiennent un pourcentage fixé par la Loi, ont la possibilité de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande doit être adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception 25 jours au moins avant l'assemblée.

Commentaires de gestion

Le taux d'occupation du 1^{er} trimestre a baissé de 1,5 point au 1^{er} trimestre 2012 par comparaison au 1^{er} trimestre 2011. Cette baisse s'explique par un allongement des délais de relocations notamment des appartements de 3 et 4 pièces et quelques baisses ponctuelles de loyers. La rotation des locataires a concerné ce trimestre 6 appartements sur 87 pour un total de 408,44 m². 5 appartements étaient vacants au 31/03/2012.

Domivalor 3

SCPI Robien recentré

Chiffres clés

Capital

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

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Période avant P.F.L.

Total 2011 : 38,70 €
1^{er} trimestre 2012 : 3,25 €*
Période après P.F.L.

Total 2011 : 38,61 €

1^{er} trimestre 2012 : 3,25 €*
SCPI à capital fixe
Fermée



SCPI à capital fixe
Fermée

Société Civile Placement Immobilier
Siège Social : 25, rue Louis-Le-Grand, 75002 PARIS.
La note d'information de la SCPI a reçu
le visa n° 8/14 délivré le 21/08/2008 par l'AMF.

*Acompte payé le 11/05/2012

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

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
96,91%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2012 :
96,91%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 1^{ER} TRIMESTRE 2012 :

483.670,46 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

234, route de la Wantzenau - Strasbourg : 73,00 m²
1, rue Moll - Strasbourg : 46,40 m²
1/3/5, rue Malda Gora - Saint Pierre d'Irube : 291,95 m²
156, avenue du 8 mai - Le Perreux : 105,70 m²
Avenue Georges Pompidou - Aix en Provence : 61,83 m²
Boulevard Vincent Gache - Nantes : 62,93 m²
2, impasse du Filoir - Melun : 60,90 m²

PRINCIPAUX LOCAUX VACANTS AU 31/03/2012 :

234, route de la Wantzenau - Strasbourg : 92 m²
45, boulevard de Suisse - Toulouse : 153,59 m²
1/3/5, rue Malda Gora - Saint Pierre d'Irube : 131,20 m²

Marché secondaire

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

AVANT CONFRONTATION		Date de la confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution par part	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
245	44	31/01/2012	44	900,00 €	998,82 €	201	0	0,60
216	71	29/12/2012	38	901,00 €	994,94 €	178	33	0,53
178	0	30/03/2012	0	-	-	178	0	0,53

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

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

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

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale se tiendra le 4 juin 2012 à 11 heures. Vous recevrez en temps utile une convocation accompagnée d'un pouvoir que nous vous invitons à nous retourner si vous ne pouvez pas assister à l'assemblée. Conformément à la réglementation sur les SCPI, nous informons les associés que ceux-ci, s'ils détiennent un pourcentage fixé par la Loi, ont la possibilité de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande doit être adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception 25 jours au moins avant l'assemblée.

Commentaires de gestion

12 appartements (702,71 m²) ont changé de locataire au cours du trimestre, dont 5 appartements à Saint Pierre d'Irube près de Bayonne (64). 5 logements, totalisant 376,79m², sont vacants au 31/03/2012. Le nombre de congés délivrés à Saint Pierre d'Irube reste élevé.

Domivalor 4

SCPI Scellier

Chiffres clés

Capital

Capital social : 205 282 500 €
Nombre de parts : 164 226
Nombre d'associés : 4 724
Échéance statutaire : 28/05/2022

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Période avant P.F.L.

Total 2011 : 10,80 €
1^{er} trimestre 2012 : 0,85 €*
Période après P.F.L.

Total 2011 : 7,26 €

1^{er} trimestre 2012 : 0,85 €*
SCPI à capital fixe
Fermée



SCPI à capital fixe
Fermée

Société Civile Placement Immobilier
Siège Social : 25, rue Louis-Le-Grand, 75002 PARIS.
La note d'information de la SCPI a reçu
le visa n° 10-23 délivré le 24/08/2010 par l'AMF.

*Acompte payé le 11/05/2012

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

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
59,86%

**Non significatif
en période de
livraison des
immeubles**

Évolution du patrimoine

Immeubles à livrer

ADRESSE	NOMBRE D'APPARTEMENTS	PRIX D'ACQUISITION HORS FRAIS EN MILLIONS €	DATES DE LIVRAISON PRÉVUES
LILLE HELLEMES - 73, rue Roger Salengro	61 appartements + 53 parkings	9,32	1 ^{er} trimestre 2012
VOISINS LE BRETONNEUX 32/36, rue Hélène Boucher	26 appartements + 26 parkings	6,10	1 ^{er} trimestre 2012
BAYONNE - Avenue de Prissé	40 appartements + 40 parkings	8,00	3 ^{ème} trimestre 2012
BORDEAUX BRUGES « le Clos Sainte Quitterie »	30 appartements + 53 parkings	5,86	3 ^{ème} trimestre 2012
MONTPELLIER - avenue du Pont Juvenal	44 appartements + 46 parkings	9,07	3 ^{ème} trimestre 2012
VILLE LA GRAND - 41, rue des Tournelles	25 appartements + 25 parkings	4,73	4 ^{ème} trimestre 2012
MARSEILLE - 175, boulevard de la Comtesse	37 appartements + 56 parkings	7,18	4 ^{ème} trimestre 2012
MASSY - Rue Marco Polo	39 appartements + 40 parkings	7,61	4 ^{ème} trimestre 2012
CHATENAY MALABRY 28/34, avenue de la Division Leclerc	18 appartements + 21 parkings	4,28	2 ^{ème} semestre 2012
ISSY LES MOULINEAUX - Rue du Chemin Vert	29 appartements + 30 parkings	8,94	1 ^{er} trimestre 2013
TOULOUSE MONTAUDRAN - Chemin Carrosse	22 appartements + 22 parkings	4,48	1 ^{er} trimestre 2013
STRASBOURG - 166, rue de la Renaissance	17 appartements + 21 parkings	4,23	1 ^{er} trimestre 2013
NANTES - Rue de Plaisance	38 appartements + 47 parkings	7,15	1 ^{er} trimestre 2013
ANTIBES - Angle de la 1 ^{ère} et 2 ^{ème} Avenue	50 appartements + 97 parkings	11,09	2 ^{ème} trimestre 2013
DECINES - 55, rue Paul Bert	26 appartements + 25 parkings	4,39	2 ^{ème} trimestre 2013
JOINVILLE LE PONT 31-33, boulevard du Maréchal Leclerc	28 appartements + 32 parkings	8,14	2 ^{ème} trimestre 2013
MONTPELLIER - Avenue des Près d'Arènes	15 appartements + 10 villas + 35 parkings	5,65	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	8 appartements + 17 parkings	11,24	2 ^{ème} trimestre 2013
TOULOUSE - 116, avenue de Lombez	47 appartements + 46 parkings	8,29	2 ^{ème} trimestre 2013
VÉLIZY VILLACOUBLAY 37, avenue Louis Breguet	62 appartements + 94 parkings	15,52	4 ^{ème} trimestre 2013
LYON 8 ^{ème} - 145 et 149, rue Marius Berliet	20 appartements + 17 parkings	3,36	4 ^{ème} trimestre 2013
VILLE LA GRAND - 16-18, rue des Voiron	22 appartements + 34 parkings	4,73	3 ^{ème} trimestre 2013

Immeubles livrés

ADRESSE	NOMBRE D'APPARTEMENTS	DATE DE LIVRAISON	SITUATION AU 31/03/2012
MELUN - 2, impasse du Filoir	2 appartements + 2 parkings	1 ^{er} trimestre 2011	Entièrement loués
MARSEILLE - 1/3, rue d'Hozier	14 appartements + 14 parkings	Mars 2011	Entièrement loués
BOULOGNE BILLANCOURT 23/25, rue R. Doisneau / Rue M. Bontemps	19 appartements + 27 parkings	19/20 décembre 2011	14 appartements loués
CHATILLON Allée Edgard Brandt / Avenue Voltaire	29 appartements + 41 parkings	1/2 décembre 2011	13 appartements loués
LOOS LEZ LILLE « le Clos Médicis », Rue Clémenceau	24 appartements + 42 parkings	21 décembre 2011	12 appartements loués
ASNIÈRES - 26/28, rue des Frères Chausson	17 appartements + 17 parkings	28 février 2012	6 appartements loués

Marché secondaire

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

AVANT CONFRONTATION		Date de la confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution par part	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
8	0	31/01/2012	0	- €	- €	8	0	0,00
33	0	29/02/2012	0	- €	- €	33	0	0,02
41	0	30/03/2012	0	- €	- €	41	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 se tiendra le 4 juin 2012 à 9 heures. Vous recevrez en temps utile une convocation accompagnée d'un pouvoir que nous vous invitons à nous retourner si vous ne pouvez pas assister à l'assemblée. Conformément à la réglementation sur les SCPI, nous informons les associés que ceux-ci, s'ils détiennent un pourcentage fixé par la Loi, ont la possibilité de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande doit être adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception 25 jours au moins avant l'assemblée.

Commentaires de gestion

Le patrimoine est presque entièrement constitué : deux nouveaux immeubles ont été acquis en VEFA à Lyon et Ville La Grand (Genevois français). Depuis le début de l'exercice 2012, 35 nouveaux appartements ont été loués dans les immeubles de Chatillon, Boulogne Billancourt, Loos Lez Lille. La commercialisation de l'immeuble d'Asnières livré le 28 février 2012 vient de débiter : 6 appartements étaient loués au 31/03/2012.

Allianz DomiDurable

SCPI Scellier BBC

Chiffres clés

Capital

Capital social : 84 035 000 €
Nombre de parts : 67 228
Nombre d'associés : 1929
Échéance statutaire : 26/12/2023

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Période avant P.F.L.

Total 2011 : 6,00 €
1^{er} trimestre 2012 : 1,00 €*
Période après P.F.L.

Total 2011 : 4,08 €

1^{er} trimestre 2012 : 0,62 €*
SCPI à capital fixe



Fermée

Société Civile Placement Immobilier
Siège Social : 25, rue Louis-Le-Grand, 75002 PARIS.
La note d'information de la SCPI a reçu
le visa n° 11-31 délivré le 26/08/2011 par l'AMF.

*Acompte payé le 11/05/2012

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 «SCELLIER Label Bâtiment Basse Consommation (BBC)».

Ce dispositif d'aide fiscale en faveur de l'immobilier locatif codifié à l'article 199 septuies du Code Général des Impôts modifié par les décrets n° 2010-421 du 27 avril 2010 et n° 2010-823 du 20 juillet 2010, repose sur le principe de la réduction d'impôt sur le revenu pour l'achat d'un logement en direct et/ou la souscription de parts de SCPI régie par les articles L 214-50 et suivants du Code Monétaire et Financier, pour un montant maximum annuel de 300 000 € par contribuable et par année d'imposition.

Les Associés de la SCPI Allianz DomiDurable qui se sont placés sous ce régime bénéficient dès la souscription d'une réduction d'impôt sur leurs revenus de 22% du montant des souscriptions de parts de SCPI réalisées en 2011. Cette réduction s'applique à l'impôt sur les revenus au titre de l'année de souscription. Cette réduction d'impôt est répartie sur 9 ans à raison d'un neuvième de son montant total chaque année.

Évolution du patrimoine

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'acquies, si des opportunités particulièrement attractives se présentent :

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

Adresse	Nombre d'appartements	Prix d'acquisition hors frais en millions €	Dates de livraison prévues
Issy Les Moulineaux - Rue du Chemin Vert	22 appartements + 22 parkings	8,05	1 ^{er} trimestre 2014
Issy Les Moulineaux - ZAC des Bords de Seine	30 appartements + 32 parkings	12,09	1 ^{er} trimestre 2014

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale se tiendra le 15 mai 2012 à 11 heures. Vous recevrez en temps utile une convocation accompagnée d'un pouvoir que nous vous invitons à nous retourner si vous ne pouvez pas assister à l'assemblée. Conformément à la réglementation sur les SCPI, nous informons les associés que ceux-ci, s'ils détiennent un pourcentage fixé par la Loi, ont la possibilité de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande doit être adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception 25 jours au moins avant l'assemblée.

Allianz DomiDurable 2

SCPI Scellier BBC

Chiffres clés

Capital

Capital social : 762 500 €
Nombre de parts : 18 142
Nombre d'associés : 510
Échéance statutaire : 03/10/2024



SCPI à capital fixe
Ouverte

Société Civile Placement Immobilier
Siège Social : 25, rue Louis-Le-Grand, 75002 PARIS.
La note d'information de la SCPI a reçu
le visa n° 11-34 délivré le 07/10/2011 par l'AMF.

Rappel du dispositif "Scellier BBC"

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

Ce dispositif d'aide fiscale en faveur de l'immobilier locatif codifié à l'article 199 septuies de la Loi n° 2003-707 du 4 août 2003, modifié par les décrets n° 2010-421 du 27 avril 2010 et n° 2010-823 du 20 juillet 2010, repose sur le principe de la réduction d'impôt sur le revenu pour l'achat d'un logement en direct et/ou la souscription de parts de SCPI régie par les articles L 214-50 et suivants du Code Monétaire et Financier, pour un montant maximum annuel de 300 000 € par contribuable et par année d'imposition. Les Associés de la SCPI Allianz DomiDurable 2 qui se sont placés sous ce régime bénéficient dès la souscription d'une réduction d'impôt sur leurs revenus de 22% du montant des souscriptions de parts de SCPI réalisées en 2011. Elle sera de 13% pour celles réalisées en 2012. Cette réduction s'applique à l'impôt sur les revenus au titre de l'année de souscription. Cette réduction d'impôt est répartie sur 9 ans à raison d'un neuvième de son montant total chaque année. Allianz DomiDurable 2

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

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

- le taux de réduction d'impôt ramené à 13 % pour les souscriptions de parts réalisées en 2012 ;
- le 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 concerne les achats immobiliers en direct mais ne concerne pas Allianz DomiDurable 2 qui peut ainsi acquérir des immeubles à des prix supérieurs à ces plafonds.

Modalités de souscription à l'augmentation de capital

Les souscriptions et versements sont reçus

- au siège de la société de gestion : IMMOVALOR GESTION (groupe Allianz) www.immovalor.fr - Tél. 01 55 27 17 00 - 25, rue Louis-Le-Grand 75002 PARIS (agrément AMF : GP - 07000035);
- auprès de votre conseiller habituel (Allianz FinanceConseil, Agents Généraux);
- auprès d'organismes agréés ayant passé des accords de distribution avec Immovalor.

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

Coût de souscription d'une part

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

Evolution du capital

	Capital social atteint	Capitaux souscrits	Nombres de parts
Au 31/01/2012	22 157 500,00 €	26 534 100,00 €	17 726
Au 29/02/2012	22 297 500,00 €	26 702 100,00 €	17 838
Au 31/03/2012	22 677 500,00 €	27 158 100,00 €	18 142

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).

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

Allianz Pierre Actif 2

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

Chiffres clés

Capital

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

Revenus distribués

Acompte/part/mois
Période avant P.F.L.
Total 2011 : 75,00 €

Période après P.F.L.
Total 2011 : 74,82 €



SCPI à capital fixe
Fermée

Société Civile Placement Immobilier
Siège Social : 25, rue Louis-Le-Grand, 75002 PARIS.
La note d'information de la SCPI a reçu
le visa n° 00-07 délivré le 11/05/2000 par l'AMF.

*Acompte payé le 13/02/2012
P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
93,89%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2012 :
93,89%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 1^{ER} TRIMESTRE 2012 :
126 515,40 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

Rue Léon Martine - Chatenay Malabry : 66,26 m²

PRINCIPAUX LOCAUX VACANTS :

11, rue de la Mairie - Chatillon : 126,46 m²
Rue Léon Martine - Chatenay Malabry : 89,23 m²

Marché secondaire

AVANT CONFRONTATION		Date de la confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution par part	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	11	31/01/2012	0	- €	- €	0	11	0,00
0	6	29/02/2012	0	- €	- €	0	6	0,00
0	6	31/03/2012	0	- €	- €	0	6	0,00

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

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

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

L'actualité de la SCPI

L'Assemblée Générale se tiendra le 7 juin 2012 à 10 heures. Vous recevrez en temps utile une convocation accompagnée d'un pouvoir que nous vous invitons à nous retourner si vous ne pouvez pas assister à l'assemblée. Conformément à la réglementation sur les SCPI, nous informons les associés que ceux-ci, s'ils détiennent un pourcentage fixé par la Loi, ont la possibilité de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande doit être adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception 25 jours au moins avant l'assemblée.

Le Conseil de surveillance du 29 mars 2012 a confirmé la mise en vente des appartements de Chatillon (rue de la mairie et rue de la gare) et du Plessis-Robinson.

Commentaires de gestion

La liquidation amiable de la SCPI a pris effet le 25 avril 2012. Deux appartements libres ont été vendus fin janvier 2012 à CHATILLON rue de la Mairie.

Glossaire

Associé

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

Cession

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

Commission de souscription

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

Marché secondaire

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

Parts en attente de cession

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

Prix d'exécution

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

Taux d'occupation financier

Montant total des loyers facturés/montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

Valeurs du patrimoine de la SCPI

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

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

Fiscalité

Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

Les hauts revenus sont frappés par la mise en place d'une nouvelle contribution exceptionnelle de 3% et 4% assise sur la fraction qui excède un seuil de 500 000 euros et un million d'euros pour les couples. Ce seuil est déterminé pour le foyer fiscal sur le revenu fiscal de référence qui intègre la totalité des ressources effectivement perçues par un foyer fiscal : revenus professionnels et revenus et profits tirés du capital, déduction faite des charges déductibles du revenu global. Le contribuable doit intégrer la déclaration sur plus-value immobilières réalisées.

La contribution est calculée sur la moyenne des revenus perçus au titre de l'année d'imposition avec un mécanisme de lissage d'éventuels revenus exceptionnels prenant en compte les revenus des 2 années antérieures mais excluant le mécanisme du quotient.

Nous tenons à la disposition des associés assujettis à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus, les montants des plus values

concernées par la cession d'immeubles par la SCPI et /ou sur la cession de parts de SCPI (veuillez prendre contact avec Immovalor : dominique.lutier@allianz.fr).

Impôt de solidarité sur la fortune (ISF)

L'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) ne concerne plus que les contribuables disposant d'un patrimoine supérieur à 1,3 million d'euros. Il ne comprend plus que deux tranches au lieu de six auparavant : 0,25% au-delà de 1,3 million d'euros et 0,5% au-delà de 3 millions d'euros. Mais ces taux s'appliquent dès le premier euro. Les ménages déclarant entre 1,3 et 3 millions d'euros doivent déclarer leur patrimoine sur leur déclaration de revenus 2011 et acquitter l'ISF en septembre. Les ménages les plus fortunés continuent de faire une déclaration spécifique et doivent acquitter l'impôt le 15 juin.

La valeur à prendre en compte :

Nom de la SCPI	Valeur Unitaire au 31/12/2011
Allianz Pierre	270,00 € (1)
Domivalor	1 446,31 € (2)
Domivalor 2	1 323,08 € (2)
Domivalor 3	1 321,11 € (2)
Domivalor 4	1 321,85 € (2)
Allianz DomiDurable	1 320,83 € (2)
Allianz DomiDurable 2	1 500,00 € (3)
Allianz Pierre Actif 2	2 079,17 € (2)

(1) prix d'exécution au 31/12/2011 (2) valeur de réalisation au 31/12/2011 (3) prix de souscription

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

IMMOVALOR
GESTION

Société de Gestion de Portefeuille
N° Agrément AMF : GP-07000035 du 26/06/2007
Siège Social : 25, rue Louis-Le-Grand, 75002 PARIS
Tél. : 01 55 27 17 00 - Fax : 01 55 27 17 10
www.immovalor.fr

Allianz 