



Bulletin trimestriel d'information des SCPI

4^{ème} trimestre 2011
(valable du 1^{er} janvier au 31 mars 2012)

IMMOVALOR
GESTION
Membre d' Allianz 

Votre nouvelle lettre d'information

Pour remplir encore mieux notre devoir d'information à votre égard, nous avons décidé de vous présenter désormais un bulletin trimestriel unique (il recouvre l'ensemble des SCPI gérées) et plus clairement illustré.

Nous avons fait en sorte que vous ayez plaisir à le lire.

Une année nouvelle est toujours l'occasion d'initier de nouvelles idées et de nouveaux projets ; chez Immovalor, nous n'échappons pas à la règle ; en 2012, nous pouvons déjà vous annoncer les projets majeurs suivants :

- Réouverture d'Allianz Pierre, pour mener cette SCPI au niveau des leaders de sa catégorie,
- Poursuite du développement d'Allianz DomiDurable 2, SCPI fiscale qui permettra de vous faire bénéficier pour

la dernière année de la loi Scellier,

- « Verdissement » des immeubles de bureaux pour atteindre les performances énergétiques réclamées par vos locataires,
- Cession des immeubles différents du profil type par leur taille (lots de copropriété) ou leur nature (entrepôts, commerces isolés).

Voilà de bonnes raisons d'aborder 2012 avec confiance et optimisme ; soyez sûrs que nous mettrons tout en œuvre pour gérer efficacement l'épargne que vous nous avez confiée.

Bonne année à vous !



Alain Boyer Chamard
Président-Directeur Général

Sommaire

Votre nouvelle lettre d'information	2
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

Après 3 premiers trimestres tout à fait satisfaisants, les derniers chiffres du 4^{ème} trimestre laissent entrevoir un ralentissement de la demande locative, liée à la faible croissance économique générale depuis l'été 2011.

Au global, ce seront quand même 2,4 Millions de m² qui auront été placés l'année dernière dans l'ensemble de la Région Parisienne.

Les locations de moyennes surfaces (500 à 2500 m²) restent actives pour le moment : c'est surtout cette catégorie qui concerne Allianz Pierre, la mettant donc à l'abri immédiat des turbulences constatées sur le marché des grandes surfaces.

Les taux de remplissage restent élevés (supérieurs à 90%) ; et en contrepartie d'une stabilisation des loyers, les locataires acceptent de s'engager sur une durée plus longue, sécurisant ainsi le revenu des investisseurs.



Allianz Pierre

SCPI de Rendement

Chiffres clés

Capital

Capital social : 312 065 991 €
Nombre de parts : 2 039 647
Nombre d'associés : 11 251

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Période avant P.F.L.

Total 2010 : 15,09 €
1^{er} trimestre 2011 : 1,22 €
2^{ème} trimestre 2011 : 1,22 €
3^{ème} trimestre 2011 : 1,22 €
4^{ème} trimestre 2011 : 1,47 €*
Période après P.F.L.

Période après P.F.L.

Total 2010 : 15,09 €
1^{er} trimestre 2011 : 1,22 €
2^{ème} trimestre 2011 : 1,22 €
3^{ème} trimestre 2011 : 1,21 €
4^{ème} trimestre 2011 : 1,46 €*
*Acompte payé le 30/01/2012.
P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers



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.

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
92,98%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2011 :
94,38%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 4^{ÈME} TRIMESTRE :

10,67 millions d'euros

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

110, boulevard Jean Jaurès - Boulogne Billancourt : 178 m²
38, rue de Villiers - Levallois Perret : 351 m²
2-6, place Mendès France - Lille : 341 m²
4-6, rue de Paris - Vincennes : 133 m²
153, rue de Rome - Paris 8^{ème} : 390 m²
20, place Louis Pradel - Lyon : 300 m²
2, allée des Erables - Epinal : 1 685 m²
66, rue Escudier - Boulogne Billancourt : 162 m²

1, rue des Chauffours - Cergy Pontoise : 3 297 m²
20, avenue Franklin Roosevelt - Paris 8^{ème} : 546 m².

PRINCIPAUX LOCAUX VACANTS AU 31/12/2011 :

14, rue Magellan - Paris 8^{ème} : 514 m² (**)
Lieu dit « La Fraternité » - Tonny Charente : 2 696 m² (*)
5, rue du Petit Robinson - Jouy en Josas : 1 162 m² (*)
2-10, rue des Oliviers - Orly : 10 600 m²
101-103, av Félix Faure - Paris 15^{ème} : 380 m² (**)
52-54, rue du Capitaine Guynemer - Courbevoie : 797 m² (*)
38, rue de Villiers - Levallois Perret : 484 m² (*)
9 bis, rue Delerue - Montrouge : 1 189 m² (*)
25, rue du Louvre - Paris 1^{er} : 448 m² (en travaux)
174, bd Haussmann - Paris 8^{ème} : 306 m²

Évolution du patrimoine

ACQUISITIONS :

Aucune acquisition n'a été réalisée ce trimestre.

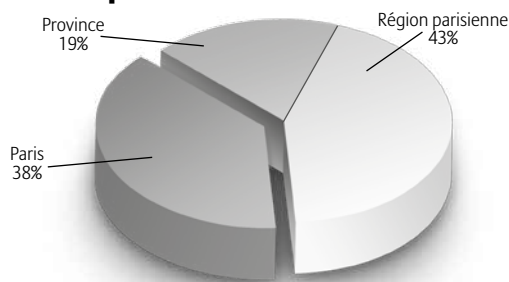
ARBITRAGES :

Aucune cession d'immeuble n'est intervenue ce trimestre mais des promesses de vente ont été signées rue Magellan - Paris 8^{ème}, avenue Jean Jaurès - Paris 19^{ème} et à Avoriaz (73).

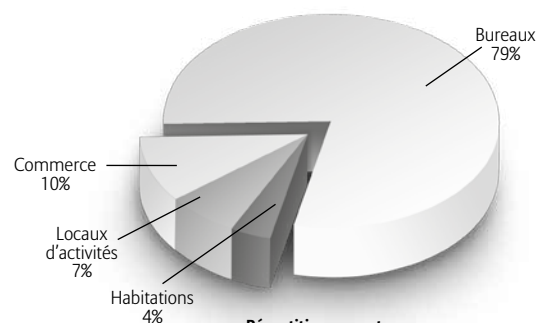
(*) : immeubles rénovés

(**) : immeubles mis en vente

Répartition du patrimoine



Répartition géographique



Répartition par nature

Commentaires de gestion

L'activité de relocation a été intense durant le trimestre pour des surfaces inférieures à 500 m², avec la signature de 6 transactions. Pour les plus grandes surfaces, sont à relever trois sujets de satisfaction : la relocation immédiatement après remise en état de 546 m² au 20 avenue Franklin Roosevelt à Paris, effaçant partiellement la déconvenue provoquée par la défaillance d'un important locataire ; à Epinal, France Télécom maintient sa présence historique sur un immeuble d'activité de 1 685 m² par la signature du renouvellement de son bail ; enfin l'URSSAF s'engage pour 9 ans fermes dans l'immeuble de bureaux de 3 297 m² proche de la préfecture de Cergy Pontoise

en cours d'aménagement pour mise aux normes d'accessibilité.

Les libérations de locaux se sont toutefois poursuivies et dégradent le taux d'occupation financier, inférieur à 93% ce trimestre ; les vacances pour travaux, notamment rue Delerue à Montrouge, rue Guynemer à Courbevoie, rue de Villiers à Levallois Perret, rue du Louvre à Paris, ont contribué temporairement à cette baisse, mais devraient faciliter des relocations dans de bonnes conditions.

Votre société pourra utiliser encore les fonds issus de la collecte résiduelle d'Allianz Pierre Valor et les cessions en cours, disponibles pour une nouvelle acquisition.

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
23 706	3 510	31/10/2011	2 991	270,00 €	299,65 €	20 715	519	1,02
31 219	5 273	30/11/2011	4 933	265,00 €	294,10 €	26 286	340	1,29
16 804	9 569	30/12/2011	7 549	270,00 €	299,65 €	9 255	2 020	0,45

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

Jouissance des parts : Depuis le 1^{er} octobre 2011, en cas de cession, le cessionnaire bénéficie des résultats attachés aux parts cédées à compter de la date d'enregistrement de la cession et le vendeur cesse d'en bénéficier à compter de cette date.

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 53,36 € 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

Variabilité du capital - Assemblée

Le Conseil de Surveillance réuni les 20 décembre 2011 et 19 janvier 2012 a approuvé le principe de la variabilité du capital d'ALLIANZ PIERRE proposé par la Société de gestion. L'introduction d'une clause de variabilité du capital dans les statuts devrait permettre d'améliorer la fluidité, la simplicité et la lisibilité des échanges de parts de la SCPI entre les vendeurs et les acheteurs.

En conséquence vous allez recevoir la convocation à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 16 Février 2012 à 15 heures vous proposant d'adopter une clause de variabilité du capital social et de modifier les statuts en conséquence. Cette convocation sera accompagnée d'un pouvoir que nous vous invitons à nous retourner si vous ne pouvez pas assister à cette 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.

Dividende 2011

Malgré un contexte économique difficile, le dividende de l'exercice 2011 est porté à 15,39 € par part et par an. Le rendement de la SCPI calculé au 31/12/2011 (dividende 2011 / prix acquéreur frais inclus au 31/12/2010) s'élève à 5,14 %.

Expertises immobilières au 31 décembre 2011

L'expert a conclu à une évaluation globale du patrimoine immobilier hors droits de 594,08 millions d'euros au 31 décembre 2011, soit une progression de 1,17 % par rapport au 31 décembre de 2010 à périmètre comparable.

Le point sur la conjoncture

Le marché du logement

Dans un contexte où les incertitudes et les commentaires divergents vont bon train, le marché du logement résiste d'une manière générale plutôt bien en France.

En matière de promotion immobilière, les ventes de logements neufs reculent en 2011 par rapport à 2010 mais restent à des niveaux élevés de production proches des 100 000 unités. Les prix de vente, après un premier semestre encore en hausse, commencent à fléchir dans les zones les moins tendues du fait notamment du resserrement des conditions d'octroi des crédits bancaires.

Quant aux loyers, ils se maintiennent partout où l'offre n'est pas excédentaire par rapport à la demande, où la quantité de logements livrés dans des délais resserrés

n'est pas trop importante, et où l'offre nouvelle ne s'ajoute pas à des stocks préexistants dans l'ancien. Les baisses constatées en 2011 se situent dans les communes en situation de suroffre. A Paris, en première couronne et en hyper-centre des grandes agglomérations, les loyers ont même continué à augmenter et la rareté des produits restera un atout important encore en 2012 ; de plus, la réduction des avantages fiscaux, tant pour l'ancien (suppression du PTZ+) que pour le neuf (fin du Scellier) contribuant à la diminution ultérieure de l'offre locative, le niveau des loyers devrait se maintenir globalement.

De toute évidence, la division des risques (localisation et typologie), spécificité des SCPI, est un gage de stabilité des rendements pour les investisseurs, même en cas de ralentissement du marché.



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 2010 : 42,30 €
1^{er} trimestre 2011 : 3,00 €
2^{ème} trimestre 2011 : 3,25 €
3^{ème} trimestre 2011 : 3,25 €
4^{ème} trimestre 2011 : 4,35 €*
Période après P.F.L.

Période après P.F.L.

Total 2010 : 42,27 €
1^{er} trimestre 2011 : 3,00 €
2^{ème} trimestre 2011 : 3,25 €
3^{ème} trimestre 2011 : 3,24 €
4^{ème} trimestre 2011 : 4,34 €*
*Acompte payé le 13/02/2012
P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers



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.

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
98,23%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2011 :
97,82%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 4^{ÈME} TRIMESTRE :

202 493,85 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

308 av. de Fès - Montpellier : 67,30 m²
14, rue Robespierre - Toulon : 67,14 m²
130, rue de Cambrai - Arras : 64,00 m²
26/28, rue Ste Geneviève - Rungis : 42,52 m²
Rue Saint Luc - Lille : 66,73 m²

PRINCIPAUX LOCAUX VACANTS AU 31/12/2011 :

155, avenue du Golf - Mougins : 164,40 m²
14, rue Robespierre - Toulon : 36,42 m²

Marché secondaire

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

AVANT CONFRONTATION		Date de 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	31/10/2011	0	-€	-€	80	0	0,00
80	0	30/11/2011	0	-€	-€	80	0	0,00
80	0	30/12/2011	0	-€	-€	80	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 80,00 € 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

Le prochain Conseil de Surveillance de votre SCPI se tiendra en avril 2012 et l'Assemblée Générale des Associés sera convoquée en juin 2012.

Commentaires de gestion

Le taux d'occupation aura progressé de deux points sur un an, de 96,2 % à 98,2 % ; durant le trimestre, 5 appartements sur 76 ont changé de locataires, et l'on observe ponctuellement quelques délais pour les relocations dans le Sud-Est à Toulon (83) et Mougins (06).

Domivalor 2

SCPI Robien

Chiffres clés

Capital

Capital social : 19 850 000 €
Nombre de parts : 15 564
Nombre d'associés : 372
Échéance statutaire : 08/03/2018

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Période avant P.F.L.

Total 2010 : 37,50 €
1^{er} trimestre 2011 : 3,00 €
2^{ème} trimestre 2011 : 3,00 €*
3^{ème} trimestre 2011 : 3,00 €
4^{ème} trimestre 2011 : 3,50 €*
*Acompte payé le 13/02/2012

Période après P.F.L.

Total 2010 : 37,50 €
1^{er} trimestre 2011 : 3,00 €
2^{ème} trimestre 2011 : 3,00 €*
3^{ème} trimestre 2011 : 3,00 €
4^{ème} trimestre 2011 : 3,50 €*
P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers



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.

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
98,54%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2011 :
96,98%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 4^{ÈME} TRIMESTRE :

233 050,01 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

Route du Rhin/ Rue de l'Industrie - Illkirch : 52 m²
Rue Frédéric Caillaud - Lille : 72,10 m²
13, rue Diane - Argenteuil : 37,40 m²
23, rue du Maréchal Foch - Argenteuil : 152,47 m²
11 rue de la Cerisaie - Colombe : 64,22 m²
Rue Saint Luc - Lille : 121,51 m²

PRINCIPAUX LOCAUX VACANTS AU 31/12/2011 :

Route du Rhin/ Rue de l'Industrie - Illkirch : 72 m²
Rue Saint Luc - Lille : 86,47 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	31/10/2011	0	-€	-€	22	10	0,00
22	10	30/11/2011	0	-€	-€	22	10	0,00
22	10	30/12/2011	0	-€	-€	22	10	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

Le prochain Conseil de Surveillance de votre SCPI se tiendra en avril 2012 et l'Assemblée Générale des Associés sera convoquée en juin 2012.

Commentaires de gestion

La rotation de locataires a concerné ce trimestre 8 appartements sur 87 pour un total de 500 m². Plus généralement, l'année 2011 se caractérise par un taux de rotation de 30%, en hausse de 37%. Le stock vacant se réduit malgré tout en fin de trimestre pour revenir au niveau du 31/12/2010.

Domivalor 3

SCPI Robien recentré

Chiffres clés

Capital

Capital social : 41 973 750 €
Nombre de parts : 33 579
Nombre d'associés : 792
Échéance statutaire : 24/08/2019

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Période avant P.F.L.

Total 2010 : 30,00 €
1^{er} trimestre 2011 : 2,95 €
2^{ème} trimestre 2011 : 3,25 €*
3^{ème} trimestre 2011 : 3,25 €*
4^{ème} trimestre 2011 : 3,45 €*
Période après P.F.L.

Période après P.F.L.

Total 2010 : 29,94 €
1^{er} trimestre 2011 : 2,95 €
2^{ème} trimestre 2011 : 3,24 €*
3^{ème} trimestre 2011 : 3,24 €*
4^{ème} trimestre 2011 : 3,44 €*
*Acompte payé le 13/02/2012
P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers



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.

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
98,92%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2011 :
97,49%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS AU 4^{ÈME} TRIMESTRE :

494 263,94 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

234, route de la Wantzenau - Strasbourg : 144,00 m²
1, rue Moll - Strasbourg : 110,86 m²
46, boulevard de Suisse - Toulouse : 99,45 m²
19 bis, rue Paul Bert - Nogent sur Marne : 40,92 m²
156, avenue du 8 mai - Le Perreux : 252,10 m²
1/3/5, rue Malda Gora - Saint Pierre d'Irube : 65,55 m²
Rue Saint Luc - Lille : 55,80 m²
Av. G. Pompidou - Aix en Provence : 48,16 m²

PRINCIPAUX LOCAUX VACANTS AU 31/12/2011 :

234, route de la Wantzenau - Strasbourg : 92 m²
45, boulevard de Suisse - Toulouse : 34,25 m²
Boulevard Vincent Gache - Nantes : 62,93 m²
1/3/5, rue Malda Gora - Saint Pierre d'Irube : 196,80 m²
156, avenue du 8 mai - Le Perreux : 57,80 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
88	0	31/10/2011	0	-€	-€	88	0	0,00
118	0	30/11/2011	0	-€	-€	118	0	0,01
136	18	30/12/2011	18	1000,99€	1110,90€	118	0	0,01

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

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

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

L'actualité de la SCPI

Le prochain Conseil de Surveillance de votre SCPI se tiendra en avril 2012 et l'Assemblée Générale des Associés sera convoquée en juin 2012. Le mandat des 9 membres du Conseil de Surveillance de DOMIVALOR 3 arrive à échéance ; les associés qui souhaitent faire acte de candidature sont invités à adresser un courrier avant le 31/03/2012 à IMMOVALOR GESTION accompagné d'un bref curriculum vitae.

Commentaires de gestion

7 % des appartements ont changé de locataire au cours du trimestre, soit 816,84 m². 7 logements, tous libérés en décembre et totalisant 443,78 m², sont vacants au 31/12/2011, dont 3 appartements à Saint Pierre d'Irube près de Bayonne (64). Au total, en 2011, 64 appartements ont été loués ou reloués, notamment en raison de la livraison des appartements d'Aix en Provence en fin d'année 2010, mais également, d'une très forte rotation à Toulouse (+50%). Le taux d'occupation financier s'est cependant régulièrement amélioré et atteint près de 99% en fin d'année.

Domivalor 4

SCPI Scellier

Chiffres clés

Capital

Capital social : 205 282 500 €
Nombre de parts : 164 226
Nombre d'associés : 4 721
Échéance statutaire : 28/05/2022

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Période avant P.F.L.

Total 2010 : 6,75 €
1^{er} trimestre 2011 : 0,60 €
2^{ème} trimestre 2011 : 1,00 €*
3^{ème} trimestre 2011 : 1,00 €*
4^{ème} trimestre 2011 : 1,00 €*
*Acompte payé le 13/02/2012

Période après P.F.L.

Total 2010 : 4,65 €
1^{er} trimestre 2011 : 0,37 €
2^{ème} trimestre 2011 : 0,69 €*
3^{ème} trimestre 2011 : 0,69 €*
4^{ème} trimestre 2011 : 0,67 €*
P.F.L. = Prélèvement Forfaitaire Libératoire sur produits financiers



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.

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :

non significatif

SCPI en
période de
constitution du
patrimoine :
non significatif

Évolution du patrimoine

Immeubles à livrer

ADRESSE	NOMBRE D'APPARTEMENTS	PRIX D'ACQUISITION HORS FRAIS EN MILLIONS €	DATES DE LIVRAISON PRÉVUES
ASNIÈRES - 26/28 rue des Frères Chausson	17 appartements + 17 parkings	4,68	1 ^{er} trimestre 2012
LILLE HELLEMMES - 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	4,57	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	38 appartements + 17 parkings	11,24	2 ^{ème} trimestre 2013
TOULOUSE - 116, avenue de Lombez	47 appartements + 46 parkings	8,29	2 ^{ème} trimestre 2013
VÉLIZY VILLACOUBLAY - 37, avenue Louis Breguet	62 appartements + 94 parkings	15,52	4 ^{ème} trimestre 2013

Immeubles livrés

ADRESSE	NOMBRE D'APPARTEMENTS	DATE DE LIVRAISON	SITUATION AU 31/12/2011
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	5 appartements loués
CHATILLON Allée Edgard Brandt / Avenue Voltaire	29 appartements + 41 parkings	1/2 décembre 2011	14 appartements loués
LOOS LEZ LILLE - « le Clos Médicis », Rue Clémenceau	24 appartements + 42 parkings	21 décembre 2011	

Marché secondaire

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

AVANT CONFRONTATION		Date de 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	31/10/2011	0	- €	- €	8	0	0,00
8	0	30/11/2011	0	- €	- €	8	0	0,00
8	0	30/12/2011	0	- €	- €	8	0	0,00

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

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

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

L'actualité de la SCPI

Le prochain Conseil de Surveillance de votre SCPI se tiendra en avril 2012 et l'Assemblée Générale des Associés sera convoquée en juin 2012

Commentaires de gestion

Le patrimoine est presque entièrement constitué et les livraisons s'accroissent. Après l'immeuble « Cœur Joliette » de Marseille entièrement loué, les appartements de Chatillon et Boulogne Billancourt (92) ont été livrés au mois de décembre 2011. Ils sont en cours de commercialisation. 14 appartements sur les 29 de Chatillon sont loués au 31/12/2011 et 5 sur 19 à Boulogne Billancourt. La réception de l'immeuble de Loos Lez Lille a également eu lieu à la fin de l'année et la commercialisation vient de débiter. 10 immeubles neufs doivent être réceptionnés en 2012.

Allianz DomiDurable

SCPI Scellier BBC

Chiffres clés

Capital

Capital social : 84 035 000 €
Nombre de parts : 67 228
Nombre d'associés : 1927
Échéance statutaire : 26/12/2023

Revenus distribués

Acompte/part/mois

Période avant P.F.L.

3^{ème} trimestre 2011 : 1,00 €
4^{ème} trimestre 2011 : 1,00 €*

Période après P.F.L.

3^{ème} trimestre 2011 : 0,69 €
4^{ème} trimestre 2011 : 0,67 €*

*Acompte payé le 13/02/2012

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



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.

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.

Evolution du capital

Ouverte à la souscription depuis février 2011, Allianz DomiDurable a clôturé sa 2^{ème} augmentation de capital le 31 décembre 2011. Le capital a été augmenté de la somme de 46 836 000 € par la création de 67 228

parts nouvelles de 1 500 € (prime d'émission incluse). Au 31/12/2011, la collecte totale depuis la création s'élève à 100 787 100 €.

	Capital social atteint	Capitaux souscrits	Nombres de parts
Au 31/10/2011	59 300 000,00 €	71 160 000,00 €	47 440
Au 30/11/2011	68 510 000,00 €	82 332 000,00 €	54 888
Au 31/12/2011	84 035 000,00 €	100 787 100,00 €	67 228

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'acquiescer, 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	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

Allianz DomiDurable 2

SCPI Scellier BBC

Chiffres clés

Capital

Capital social : 762 500 €
Nombre de parts : 17 776 €
Nombre d'associés : 497
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 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 bénéficient dès la souscription d'une réduction d'impôt sur leurs revenus de 22 % du montant des souscriptions de parts de SCPI réalisées en 2011. Elle sera de 13 % pour celles réalisées en 2012. Cette réduction s'applique à l'impôt sur les revenus au titre de l'année de souscription. Cette réduction d'impôt est répartie

sur 9 ans à raison d'un neuvième de son montant total chaque année. Allianz DomiDurable 2 « SCPI Scellier BBC », a reçu le Visa AMF n° 11-34 le 7/10/2011 et est ouverte à la souscription depuis le 27/10/2011. Les statuts et la note d'information sont disponibles sur notre site www.immovalor.fr.

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

- taux de réduction d'impôt ramené à 13 % pour les souscriptions de parts réalisées en 2012 ;
- plafonnement de l'assiette de la réduction d'impôt (le prix d'achat des logements) par m² de surface habitable à hauteur de montants qui seront fixés par décret et dépendront de la zone de localisation du logement ; le décret fixant ces plafonds reste à paraître.

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 : 31/12/2011

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 31/10/2011	762 500,00 €	861 100,00 €	610
Au 30/11/2011	884 100,00 €	939 000,00 €	54 888
Au 31/12/2011	22 220 000,00 €	26 609 100,00 €	17 776

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'acquiescer, 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).

Allianz Pierre Actif 2

SCPI Besson

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 2010 : 55,50 €
1^{er} semestre 2011 : 4,50 €
2^{ème} semestre 2011 : 8,00 €*

Période après P.F.L.

Total 2010 : 55,44 €
1^{er} semestre 2011 : 4,49 €
2^{ème} semestre 2011 : 7,98 €*

*Acompte payé le 13/02/2012

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



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.

Taux
d'occupation
financier
du trimestre :
98,52%

Taux
d'occupation
financier
depuis le
01/01/2011 :
96,16%

Situation locative

LOYERS FACTURÉS :

136 287,44 €

PRINCIPALES RELOCATIONS DU TRIMESTRE :

Rue Léon Martine - Chatenay Malabry : 42,77 m²

PRINCIPAUX LOCAUX VACANTS :

11, rue de la Mairie - Chatillon : 177 m²
Rue Léon Martine - Chatenay Malabry : 89,23 m²

Marché secondaire

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

AVANT CONFRONTATION		Date de 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
5	0	31/10/2011	0	-€	-€	5	0	0,00
5	0	30/11/2011	0	-€	-€	5	0	0,00
5	0	30/12/2011	0	-€	-€	5	0	0,00

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

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

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

L'actualité de la SCPI

Le Conseil de Surveillance, réuni le 29 septembre 2011, a décidé de démarrer la mise en vente par appel d'offres de trois immeubles situés au Plessis-Robinson (92), 7/9 chemin des Ecoles et à Châtillon (92), 11 rue de la Mairie et 9 rue de la Gare. 2 appartements libres ont été vendus au 31/01/2012 à Chatillon, rue de la Marne.

Le bon taux d'occupation aura permis un maintien du niveau des loyers par rapport à l'exercice précédent.

Commentaires de gestion

l'Assemblée Générale des Associés du 29 avril 2011 a décidé la dissolution de la société à son terme, et sa liquidation amiable sous le régime conventionnel à effet d'avril 2012.

Glossaire

Associé

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

Cession

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

Commission de souscription

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

Marché secondaire

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

Parts en attente de cession

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

Prix d'exécution

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

Taux d'occupation financier

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

IMMOVALOR GESTION vous adressera à la fin du 1^{er} trimestre 2012 un bordereau de déclaration fiscale et une notice explicative vous permettant de remplir votre déclaration de revenus.

La Loi de Finances pour 2012 a apporté les modifications suivantes relatives aux revenus perçus à compter du 1^{er} janvier 2012 :

- Le montant du plafonnement des avantages fiscaux s'établit à 18 000 € plus 4 % du revenu imposable à compter des revenus 2012 ;
- Le taux de réduction d'impôt prévu pour les souscriptions de parts de SCPI Scellier label BBC est fixé à 13% ;
- Le taux des prélèvements libératoires sur les revenus financiers est porté de 19 % à 24 %.

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 