

SCPI Allianz PIERRE ACTIF 2

SCPI Besson en liquidation amiable depuis le 25/04/2014

Bulletin trimestriel d'information
(valable jusqu'au 31 décembre 2017)
Troisième trimestre 2017

Après 12 mois de hausse, les prix de vente de l'immobilier semblent marquer une pause selon les enquêtes récentes de Guy Hoquet Immobilier et de Meilleurs Agents.com et se stabilisent à 2.014 euros le m² pour l'immobilier ancien France entière. Néanmoins, quelques villes comme Paris, Lyon ou Bordeaux conservent un marché dynamique se traduisant par des hausses de prix.

La bonne santé du marché s'explique par des conditions de financement qui restent très attractives et par un déséquilibre entre offre et demande très sensible à Paris et dans la petite couronne.

Pour autant, il n'est pas dit que le marché entre dans une phase de normalisation.

Si la construction neuve devrait être soutenue par la reconduction pour quatre ans du dispositif Pinel, il est trop tôt pour apprécier les conséquences du nouvel impôt sur la fortune immobilière (qui inclut les SCPI) qui traduit la volonté des pouvoirs publics de réorienter l'épargne.

Compte-tenu du poids que représente l'immobilier dans le patrimoine des français, il n'est pas certain qu'ils aient envie de revoir cette allocation à la baisse.

Etat des ventes du patrimoine

	Nombre d'appartements	Prix d'acquisition (*)	Prix de vente (*)	Plus value nette après impôt (*)
Ventes en 2012	2	300	501	172
Ventes en 2013	16	2 818	5 021	1 582
Ventes en 2014	10	2 302	4 080	1 280
Ventes en 2015	11	2 187	3 790	1 164
Ventes en 2016	3	614	1 008	291
Total Ventes	42	8 221	14 399	4 489

(*) En milliers d'euros

Au 30 Septembre 2017, il reste à vendre dans le patrimoine de la SCPI, un appartement de 86 m² situé au 4 rue Léon Lamartine à Chatenay Malabry. Cet appartement fait l'objet d'une promesse de vente qui devrait être régularisée en novembre 2017.

Marché secondaire

Il n'y a pas eu d'échange de parts sur le marché secondaire de la SCPI ce trimestre.

Allianz PIERRE ACTIF 2
Société de Placement Immobilier
Siège social : Tour Allianz One-1 cours Michelet
CS 30051- 92 076 PARIS LA DEFENSE
Tél : 01.85.65.65.31

IMMOVALOR GESTION
Société de Gestion de Portefeuille
N° agrément AMF : GP-07000035 du 26/06/2007
Siège social : Tour Allianz One-1 cours Michelet
CS 30051- 92 076 PARIS LA DEFENSE
Tél : 01.85.65.65.31 fgcasso@allianz.fr