



Allianz Pierre Actif 2

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



SCPI à capital fixe fermée

Société Civile de Placement Immobilier
Siège Social : Tour Allianz One – 1 cours Michelet
CS 30051 - 92076 PARIS La Défense
La note d'information de la SCPI a reçu le visa
n° 00-07 délivré le 10-05-2000 par l'AMF

Chiffres clés au 30/06/2017

Capital

Capital social effectif : 8 029 440 €
Nombre de parts : 6 273
Nombre d'associés : 199
Échéance statutaire : 25/04/2013

Bulletin trimestriel d'information

(Valable jusqu'au 30 septembre 2017)

Madame, Monsieur,

La santé de l'économie française est restée faible au premier trimestre 2017. Le marché résidentiel a connu un bon rythme de croissance pour cette même période, le nombre total de ventes de logements anciens en Ile-de-France a augmenté de 38 % par rapport à celui du premier trimestre 2016 s'établissant à 9,4 % sur un an glissant pour la France entière.

Ces progressions sont marquées par une légère augmentation de l'investissement locatif dans l'ancien qui confirme l'attrait des investisseurs sur cette classe d'actifs.

Pendant la même période, le prix des logements anciens a augmenté de près de 3,8 % en Ile-de-France et de 2,6 % en province.

Le dynamisme de ce marché se caractérise également par une baisse des délais moyens de ventes.

Néanmoins, il demeure de fortes disparités en termes de nombre de transactions, prix et délais de ventes en fonction des capitales régionales ; les prix ont ainsi reculé dans l'ancien à Rouen, Le Havre, Limoges, Saint-Etienne et Villeurbanne.

S'agissant de l'immobilier résidentiel neuf, la production augmente sur tout le territoire en particulier en Ile-de-France, Rhône-Alpes-Auvergne, Nouvelle-Aquitaine. Le nombre de réservations au premier trimestre 2017 est en augmentation de 8 % par rapport à 2016.

A fin mars 2017, le nombre de réservations sur une année glissante atteignait 128.650 logements. Le marché du neuf continue à bénéficier d'un environnement favorable avec un taux moyen du prix du crédit de l'ordre de 1,63 %.

Cet environnement a également favorisé une tendance haussière du prix du neuf, la moyenne nationale du prix des appartements est de l'ordre de 4.000 €/m². Ce chiffre devant être apprécié comme pour l'immobilier ancien en fonction de fortes disparités nationales.

Sur le début de l'année 2017, on constate une légère baisse du marché locatif privé qui s'est également accompagnée d'une tendance à la baisse des relocations et des locations nouvelles.

Le niveau des loyers moyen national effectué par Clameur s'établit à 12 €/m² mensuel. Le même phénomène de baisse est constaté à Paris où le loyer mensuel atteint 25 €/m².

Actualité de la SCPI

La commercialisation du dernier appartement à Chatenay-Malabry est en cours.

Le montant total brut des ventes depuis l'origine s'établit à 14,39 millions d'euros, dont 4,48 millions de plus-values nettes après impôt.

Société de Gestion de Portefeuille
N° Agrément AMF : GP-07000035 du
26/06/2007
Siège Social : Tour Allianz One – 1 cours Michelet
CS 30051 - 92076 PARIS La Défense
Tél. : 01 85 63 65 55
www.immovalor.fr

Bulletin trimestriel des SCPI édité par Immovalor
Gestion, société de gestion de portefeuille,
membre d'Allianz.

Document non contractuel.

Directeur de la Publication : Jean-Pierre
Quatrhomme

Coordination et réalisation : ASP

© Immovalor Gestion. Tous droits réservés

Situation locative

APPARTEMENTS VACANTS DU 2 TRIMESTRE 2017

Ville	Adresse	Nb d'appart.	Surfaces	Nb d'appart. reloués	Surfaces	Nb d'appart vacants	Surfaces vacantes
Chatenay-Malabry	4, rue Léon Martine	1	86 m ²	-	0 m ²	1	86 m ²

État des ventes du patrimoine

Date de vente	Immeuble	Nombre d'appartements	Prix d'acquisition (*)	Prix de vente (*)	Plus value nette hors droits 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 des Ventes Allianz Pierre Actif 2		42	8 221	14 399	4 489

(*) en milliers d'euros.

Marché secondaire

AVANT CONFRONTATION		Date de confrontation	Quantités échangées	Prix d'exécution	Prix payé par l'acheteur ⁽¹⁾	APRÈS CONFRONTATION		
Nb parts à la vente	Nb parts à l'achat					Nb de parts à la vente	Nb de parts non servies à l'achat	% en attente de vente
0	0	28/04/2017	0	-	-	0	0	0,00
0	0	31/05/2017	0	-	-	0	0	0,00
0	0	30/06/2017	0	-	-	0	0	0,00

⁽¹⁾ prix d'exécution augmenté de 5 % de droits de mutation et de 5 % HT (6 % 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 (fgcasso@allianz.fr) pour obtenir des informations sur la valeur résiduelle de la part.**

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 être également communiqués par la société de gestion.

Parts en attente de cession

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

Prix d'exécution

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

Taux d'occupation financier (TOF)

Le TOF est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division :

(i) du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers,

(ii) par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

Le TOF est mesuré le dernier jour du trimestre civil considéré (31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre) pour les 3 mois constituant le trimestre civil écoulé. Il prend en considération les flux effectivement facturés au titre du trimestre civil écoulé.

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).