

A02004

SCPI Allianz PIERRE ACTIF 2

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

Bulletin trimestriel d'information
(Valable jusqu'au 31 mars 2018)
Quatrième trimestre 2017

Madame, Monsieur,

Pour cette nouvelle année, nous vous présentons le nouveau logo d'Immovalor Gestion.

L'ensemble des professionnels s'accorde à dire que l'année 2017 qui vient de s'achever est une année historique pour le marché résidentiel ancien qui frôle le million de ventes sur l'exercice dans un contexte où les prix ont augmenté de 5,8 % en Ile de France et 4,1 % en Province ce qui permet d'atteindre un prix moyen de 3.500 €/m²; ce chiffre est à considérer avec prudence car les écarts entre les grandes métropoles sont significatifs; Paris reste un marché où les prix sont élevés puisqu'en fin d'année, le prix au m² dépassait les 9.000 €. Ensuite, certaines métropoles « TGV » ont connu un dynamisme important, comme Bordeaux avec une hausse de 12 % pour un prix au m² de 3.590 € qui place la métropole Bordelaise devant Lyon, Nantes et Lille.

S'agissant des taux d'intérêt, les meilleures histoires ayant une fin, un arrêt de la tendance baissière constatée ces dernières années est probable.

Pour autant, le niveau des taux actuels devrait permettre en 2018 la poursuite d'une forte activité mais l'on peut penser que la hausse des prix sera plus modérée.

Enfin, l'impact des nouvelles mesures fiscales et de la création de l'Impôt sur la Fortune Immobilière ne peut pas encore être mesuré.

SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE

Tour Allianz One - 1 Cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex - Tél. : +33 (0)1 85 63 65 55

Adresse de correspondance : Tour Allianz One - 1 Cours Michelet - CS 30051 - Case courrier S 1601 - 92076 Paris La Défense cedex

S.A. au capital de 553 026 € - N° d'agrément AMF : GP-07000035 du 26/06/2007

328 398 706 RCS Nanterre - N° TVA intracommunautaire : FR 13328398706

www.immovalor.fr

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	14 400	4 489

(*) En milliers d'euros

Au 30 décembre 2017, il reste, dans le patrimoine de la SCPI, un appartement à vendre de 86 m² situé au 4 rue Léon Lamartine à Chatenay Malabry.

Depuis la liquidation, le total des remboursements effectué à chacun des associés est de 1.985 € par part, le prix de souscription d'une part était de 1.500€.

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 : 01.85.63.65.55

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 : 01.85.63.65.55 fgcasso@allianz.fr

SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE

Tour Allianz One - 1 Cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex - Tél. : +33 (0)1 85 63 65 55
Adresse de correspondance : Tour Allianz One - 1 Cours Michelet - CS 30051 - Case courrier S 1601 - 92076 Paris La Défense cedex
S.A. au capital de 553 026 € - N° d'agrément AMF : GP-07000035 du 26/06/2007
328 398 706 RCS Nanterre - N° TVA intracommunautaire : FR 13328398706
www.immovvalor.fr