



## MARCHÉ DES PARTS (mouvements du semestre)

Marché secondaire : A la fin du semestre, il n'y a aucune part en attente de cession.

Date de confrontation	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution (hors frais)	Prix acquéreur* (frais inclus)
31/01/2022		-	-
28/02/2022		-	-
31/03/2022		-	-
30/04/2022		-	-
31/05/2022		-	-
30/06/2022		-	-
<b>1<sup>er</sup> semestre 2022</b>	-	-	-

\* prix d'exécution augmenté de 5 % de droits de mutation et de 5% (6%TTC) de commission de cession.

## DISTRIBUTION DES REVENUS PAR PART

La SCPI n'a pas versé de produits financiers, ce qui n'a pas donné lieu à des prélèvements sociaux, le dividende est constitué de revenus fonciers. Cet acompte correspond au montant distribué par part par trimestre.

	Montant	Date de versement
1 <sup>er</sup> acompte	-	-
2 <sup>eme</sup> acompte	-	-
<b>Total acompte 2022</b>	-	-
<b>Rappel Total acompte 2021</b>	-	-

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

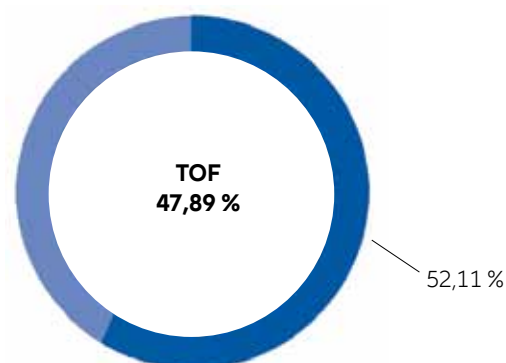
## VERSEMENTS AU TITRE DES CESSIIONS

MONTANT	VERSÉ LE
480 €	28/02/2020
310 €	30/09/2020
164 €	30/06/2021
146 €	22/12/2021
60 €	30/06/2022
<b>1 160 €</b>	<b>TOTAL</b>

Au 30/06/2022, le total des versements représente 1 160 euros par part.

## TAUX D'OCCUPATION FINANCIER DU SEMESTRE (TOF)

- TOF
- Vacance



## ÉVOLUTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER AU COURS DU SEMESTRE

### CESSIONS DU SEMESTRE

La SCPI, en-cours de liquidation depuis le 24 août 2019, a réalisé un montant de cessions d'actifs de 41 408 k€ et une plus-value nette de 3 305 k€. Les appartements vacants, ayant dépassé une durée de location de neuf ans, ne sont plus reloués et sont proposés à la vente. Ces transactions sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

Date vente	Immeuble	Nbre lots vendus (197 lots acquis)	Plus ou moins valeurs brutes	Plus ou moins value nette *
<b>Total Ventes en 2019</b>		<b>59</b>	<b>15,2%</b>	<b>10,3%</b>
<b>Total Ventes en 2020</b>		<b>60</b>	<b>14,3%</b>	<b>7,8%</b>
<b>Total Ventes en 2021</b>		<b>36</b>	<b>19,4%</b>	<b>10,2%</b>
1S 2022	Toulouse	1	4,0%	-3,2%
	Strasbourg Wantzenau	2	7,3%	-0,1%
	Nantes	1	19,4%	11,7%
	Aix en Provence	1	20,6%	12,2%
<b>Total Ventes en 2022</b>		<b>5</b>	<b>13,0%</b>	<b>5,2%</b>
<b>Total des Ventes DOMIVALOR 3</b>		<b>160</b>	<b>15,7%</b>	<b>9,2%</b>

\* Nette de commission agence, impôt plus-value, honoraires Immovalor Gestion.

## L'ACTIVITÉ LOCATIVE DU SEMESTRE

LOYERS FACTURÉS AU COURS DU SEMESTRE : 92 077 €

### RELOCATIONS ET LOGEMENTS VACANTS

Ville	Adresse	Nombre d'appart.	Surfaces	Nombre d'appart. reloués	Surfaces relouées	Nombre d'appart. vacants	Surfaces vacantes
Colombes	Boulevard Général de Gaulle	-	-	-	-	-	-
Toulouse	46 boulevard de Suisse	7	417 m <sup>2</sup>	-	-	5	321 m <sup>2</sup>
Nogent-sur-Marne	6 rue Brillet / 19 rue paul Bert	-	-	-	-	-	-
Melun	2 impasse du Filoir	17	1 001 m <sup>2</sup>	-	-	13	740 m <sup>2</sup>
Strasbourg	234/240 route de Wantzenau	5	392 m <sup>2</sup>	-	-	-	-
Nantes	17 et 25 boulevard Vincent Gâche	-	-	-	-	-	-
Le Perreux-sur-Marne	7/9 rue de l'Embarcadère	1	60 m <sup>2</sup>	-	-	1	60 m <sup>2</sup>
Saint-Pierre d'Irube	113 côte de Loste	-	-	-	-	-	-
Lille	Rue Saint-Luc	4	322 m <sup>2</sup>	-	-	1	99 m <sup>2</sup>
Strasbourg	1 rue Moll	-	-	-	-	-	-
Aix-en-Provence	70 avenue Georges Pompidou	3	230 m <sup>2</sup>	-	-	-	-
Paris	7/9 rue Saint-Charles	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>		<b>37</b>	<b>2 422 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>1 221 m<sup>2</sup></b>

### TOTAL SUR LE SEMESTRE



0 relocation



1 libérations  
62 m<sup>2</sup>



Nombre total de locataires

17

**ACTUALITÉ DE LA SCPI :**

L'Assemblée Générale mixte s'est tenue le 23 juin 2022 sur deuxième convocation, l'ensemble des 11 résolutions soumis aux votes des associés a été approuvé à plus de 95%.

**MARCHÉ SECONDAIRE**

Suite à la liquidation de la SCPI, Immovalor Gestion a mis fin à l'inscription des ordres sur le Registre.

**CESSIONS DIRECTES**

La vente des parts de gré à gré

Les cessions directes demeurent possibles, sous réserve des conséquences fiscales d'une cession ne respectant pas les obligations fiscales. 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 96 € 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. Les cessions directes demeurent possibles, sous réserve des conséquences fiscales d'une cession ne respectant pas les obligations fiscales.

**FISCALITÉ**

Avantage fiscal du dispositif Robien recentré

A titre liminaire, il convient de souligner qu'un même investissement ne peut bénéficier à la fois de la déduction au titre de l'amortissement de la souscription et d'autres avantages fiscaux tels que les réductions d'impôts pour investissement outre-mer, l'imputation sur le revenu global sans limitation des déficits fonciers provenant de monuments classés historiques ou d'opérations de restauration immobilière (loi Malraux), ces différents régimes n'étant pas cumulables. L'article 31 bis du Code Général des Impôts dispose que l'associé d'une société civile de placement immobilier, dont la quote-part de revenu est soumise en son nom à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers, peut pratiquer, sur option irrévocable exercée lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année de la souscription, une déduction au titre de l'amortissement. Cette déduction dont la base est de 95 % du montant de la souscription effectivement versée par le contribuable, en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital, est égale à :

- 6 % pour les cinq premières années
- et à 4 % pour les quatre années suivantes.

Pour plus d'informations, consultez la note d'information.

## Règlement Disclosure

Le règlement Disclosure (ou SFDR) n° 2019/2088 du 27 novembre 2019 a créé de nouvelles obligations de transparence en matière de communication extra-financière notamment pour les sociétés de gestion. Ce règlement fait partie de la politique financière de l'Union Européenne sur les mesures réglementaires visant à mobiliser les financements du développement durable et à orienter les investissements privés vers une économie climatiquement neutre. Il est applicable pour l'essentiel des dispositions à compter du 10 mars 2021. Celles-ci se déclinent au niveau de la société de gestion et des produits qu'elle gère. Nous vous informons qu'en tenant compte du processus de gestion actuellement mis en oeuvre dans votre SCPI, la classification applicable à votre SCPI, telle qu'arrêtée par la société de gestion, est celle de l'Article 6. Cet article vise les produits qui ne font pas la promotion de caractéristiques E\* et/ou S\* ou qui n'ont pas pour objectif l'investissement durable mais peuvent néanmoins appliquer certaines garanties minimales E et/ou S.

*E/S : Ce sigle désigne les critères Environnementaux, Sociaux qui sont utilisés pour analyser et évaluer la prise en compte du développement durable et des enjeux de long terme dans la stratégie d'investissement.*

## GLOSSAIRE\*

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

**Valeur de réalisation :**

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.

\* Vous trouverez l'intégralité du lexique dans notre rapport annuel et sur notre site internet [www.immovalor.fr](http://www.immovalor.fr)

Votre compte est accessible sur le site [www.immovalor.fr](http://www.immovalor.fr)

Vous pouvez nous contacter par mail [fgcasso@allianz.fr](mailto:fgcasso@allianz.fr) ou par téléphone au 01 85 63 65 55

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](http://www.immovalor.fr)

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

Document non contractuel.

Directeur de la Publication : Christian Cutaya

Coordination et réalisation : Azur Partner Communication

© Immovalor Gestion. Tous droits réservés