

RAPPORT TRIMESTRIEL au 31 Décembre 2014

→ SICAV 123Viager (action P)

→ ORIENTATION DE GESTION

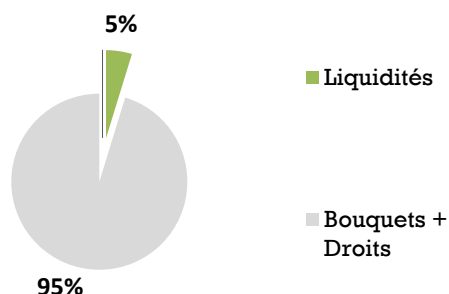
123Viager est une SICAV de droit français qui acquiert et gère des biens immobiliers en viager occupé en France métropolitaine. La stratégie d'123Viager est de se constituer dans un cadre mutualisé et sécurisé, un patrimoine immobilier acquis en viager occupé, diversifié et liquide. L'objectif de gestion de la SICAV est d'atteindre un rendement moyen de l'ordre de 5 à 6% par an* acquis par l'amortissement progressif de la décote à l'acquisition, l'effet de levier du paiement à crédit ainsi que par la libération des locaux.

Forme juridique	SICAV Contractuelle
Date de création	16 octobre 2012
Code ISIN	FR0011317726
Actif net au 31-12-2014	2 765 827,87€
Valeur d'origine (30/09/2012)	1 000,00 €
Valeur liquidative au 31/12/2014	1 297,57 €

→ PERFORMANCES

6 mois	1 an	Depuis l'origine
+ 12,6%	+ 24,5%	+ 29,8%

Répartition de l'actif net



COMMENTAIRE DE GESTION :

Les prix de l'immobilier ancien à l'échelle nationale (tels que reflétés par l'indice INSEE des transactions notariées) baissent au troisième trimestre (-0,4%) et sur un an (-1 %).

L'immobilier collectif* continue de baisser sur le troisième trimestre (-0,9%) alors que l'immobilier individuel** reste stable, après une augmentation de 0,1% au 2^{em} trimestre. Plus particulièrement, l'immobilier collectif en Ile-de-France, qui constitue la majorité du portefeuille de la SICAV diminue de 0,3% au troisième trimestre et de 1,6% sur un an.

Les volumes de ventes baissent légèrement en septembre après avoir augmenté depuis début 2013 (+9,2% en année glissante), puis s'être stabilisé début 2014.

Au quatrième trimestre 2014, le bien individuel situé à Grimaud, dans le Var, s'est libéré. Après remise en état, ce bien sera ensuite mis à la vente. Cette libération explique la nouvelle hausse de la VL sur le trimestre. Des travaux sont actuellement en cours dans l'appartement rue de Charonne à Paris afin de procéder à sa vente également au premier semestre 2015. Ces travaux expliquent notamment le niveau actuellement bas de trésorerie.

Le produit de ces cessions sera réinvesti dans de nouveaux bouquets.

Au 31 décembre 2014, l'actif net de la SICAV ressort à 2,766 M€ (actions P et I), et la valeur liquidative pour les parts P augmente sensiblement (+12,7%) par rapport au trimestre précédent.

Depuis la création de la SICAV, sa valeur liquidative a progressé de +29,8%, soit une performance annualisée de 13,5%.

*Appartements
**Maisons

*AVERTISSEMENT

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps. Le rendement n'est pas garanti. Comme tout OPCVM non coté, la SICAV 123Viager présente un risque de perte en capital.

La SICAV 123Viager est un OPCVM contractuel réservé aux investisseurs avertis. Elle n'est pas soumise à l'agrément de l'Autorité des marchés financiers et n'est pas soumise aux règles applicables aux OPCVM agréés : ses règles de gestion et de fonctionnement sont fixées par son prospectus complet. Avant d'investir dans cette SICAV, vous devez comprendre comment elle sera gérée et quels sont les risques particuliers liés à la gestion mise en œuvre. En particulier, vous devez prendre connaissance des conditions et des modalités particulières de fonctionnement et de gestion de cet OPCVM relatives à ses règles d'investissement et d'engagement, ses conditions et modalités de souscription, d'acquisition et de rachat des actions et la valeur de l'actif net en deçà de laquelle il est procédé à la dissolution. Ces conditions et modalités sont énoncées dans le règlement de l'OPCVM, de même que les conditions dans lesquelles le règlement peut être modifié.

123VENTURE
Créateurs de Valeurs

94, rue de la Victoire
75009 Paris France
Tél. : +33 (0) 1 49 26 98 00
Fax : +33 (0) 1 49 26 98 19
www.123venture.com