

ALLIANZ IMMOVALOR FINALISE LE REPOSITIONNEMENT DE SA SCPI ALLIANZ HOME, EN LA REBAPTISANT ALLIANZ DIVERSCITY

La SCPI Allianz Home gérée par Allianz Immovalor devient Allianz DiversCity et parachève ainsi son repositionnement stratégique.

Allianz DiversCity vise à constituer un portefeuille d'immeubles répondant aux besoins de la Ville et de ses habitants. Elle offre aux investisseurs une exposition immobilière diversifiée et décorrélée des marchés de bureaux, au cœur des principales métropoles françaises.

SCPI Allianz DiversCity, une nouvelle dénomination pour une stratégie d'investissement diversifiée

Depuis son repositionnement stratégique opéré début 2025, la SCPI Allianz DiversCity suit une thèse d'investissement consistant à répondre aux besoins de la Ville et de ses habitants, à travers une stratégie d'investissement diversifiée.

Les investissements sont réalisés en France, au cœur ou à proximité immédiate des principales métropoles du territoire, dans le but de contribuer au dynamisme des tissus économiques et sociaux locaux.

Allianz DiversCity envisage ainsi de se positionner sur 6 classes d'actifs principales : résidences gérées (étudiantes et sénior), immobilier d'enseignement, logistique urbaine, commerces alimentaires et essentiels, murs d'hôtels et immobilier de santé (liste non exhaustive) ; en ciblant principalement des immeubles de valeurs unitaires limitées, permettant une granularité de portefeuille optimale.

Sur ces secteurs, la SCPI cible des immeubles loués pour des durées fermes longues et opère une sélection rigoureuse des locataires, afin de générer une performance sur le long terme.

La SCPI Allianz DiversCity vise ainsi à offrir une exposition diversifiée, tant en termes de classes d'actifs que de géographies, en constituant un portefeuille très granulaire, qui lui confère liquidité et résilience sur le long terme.

Une nouvelle acquisition en portefeuille, qui permet de déployer près de 16 millions d'euros supplémentaires sur 6 actifs

Dans le cadre du développement de la SCPI Allianz DiversCity, Allianz Immovalor a récemment fait l'acquisition d'un portefeuille de six plateformes de messageries, développant une surface totale de 14 188 m², intégralement louées à DPD (filiale du groupe La Poste) dans le cadre de baux longs, pour un montant d'environ 16 millions d'euros.

Situées à proximité des agglomérations de Tours, Le Mans, Amblainville, Angers, Reims et Besançon, les messageries sont proches des principaux axes routiers et permettent une livraison optimisée des colis au cœur des bassins de consommation correspondants.

A travers cette acquisition, la SCPI Allianz DiversCity réalise son cinquième investissement et poursuit la construction d'un portefeuille diversifié et granulaire sur la base de baux fermes, socle d'une performance de long terme.

Une nouvelle stratégie d'investissement au service de la performance

Fort de sa nouvelle stratégie, la SCPI Allianz DiversCity a affiché un taux de distribution de 3,69% en 2024, en hausse de +26% par rapport à 2023.

Elle poursuit ainsi son développement en ciblant un taux de distribution supérieur à 5,00% après construction du portefeuille. L'acquisition du portefeuille Dynamic contribuera positivement à la croissance de la SCPI.

A date, Allianz DiversCity détient 9 immeubles et une prise de participation, pour une taille moyenne d'investissement de 4,1m€ unitaire, en ligne avec son objectif de granularité.

Le Taux d'Occupation Financier* de la SCPI reste stable à 100%, avec une durée ferme moyenne des baux de 7,2 ans, permettant d'assurer une distribution dans le temps.

Fort de cette performance en croissance et de ces indicateurs, Allianz DiversCity a vu son volume de collecte tripler au 30.09.2025 par rapport à l'année 2024 au complet, signe de la pertinence de sa stratégie.

« L'adoption du nom Allianz DiversCity permet à notre SCPI d'acter définitivement le virage stratégique pris début 2025 et d'ambitionner une performance compétitive et de long terme pour nos clients. Allianz Immovalor complète ainsi sa gamme de produits, en créant sa néo SCPI diversifiée, qui bénéficie déjà de plus de 7 ans de flux locatifs sécurisés et d'un taux d'occupation financier de 100% » précise Florian Dussert, Directeur Général Adjoint d'Allianz Immovalor, en charge du Fund Management, des Investissements et de la RSE.

*Taux d'occupation financier calculé selon la méthode ASPIM

Avertissements

Communication à caractère promotionnel.

L'investissement immobilier comporte des risques, notamment de liquidité et de perte en capital. La liste exhaustive des risques est disponible sur le site internet d'Allianz Immovalor, ainsi que dans la note d'information de la SCPI Allianz DiversCity.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Les objectifs de performance financière sont donnés à titre purement indicatif et ne constituent en aucun cas une garantie ou un engagement de résultat de la part d'Allianz Immovalor. Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des résultats futurs.

Veuillez-vous référer à la note d'information du fonds et au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement.

Contact presse ALLIANZ IMMOVALOR

Florian Dussert – florian.dussert_3@allianz.fr

Allianz Immovalor, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-07000035 le 26 juin 2007, Carte Professionnelle délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Île-de-France sous le numéro CPI92012017000018932, portant les mentions Transactions sur immeubles et fonds de commerce et Gestion immobilière ; agrément AIFM au titre de la directive 2011/61/UE du 22 juillet 2014.

Créée le 26 mars 2021, la SCPI Allianz DiversCity est une Société est une Société Civile de Placement Immobilier autorisée à offrir au public des titres financiers. Elle est régie par les articles 1832 et suivant du Code civil, les articles L.214-86 et suivants du CMF, les dispositions du règlement général de l'AMF et par tous les textes subséquents ainsi que par ses statuts.

Dans le cadre du repositionnement stratégique de la SCPI en effectif depuis le 31 janvier 2025, la SCPI s'est vu délivrer par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) un visa n° 25-01 le 31 janvier 2025, en vigueur à date.

A propos d'Allianz Immovalor

Créée en 1983, Allianz Immovalor est une société de gestion de portefeuilles agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, qui gère des fonds d'investissements immobiliers grand public et institutionnels.

Filiale à 100% du Groupe Allianz, la société gère 4,7 milliards d'euros actifs (valeur brute estimée au 31/12/2024) représentant environ 250 immeubles et 800.000 m² d'immobilier d'entreprise au travers de : une SCPI de bureaux, une SCPI diversifiée, huit SCPI fiscales, cinq SCI (Société Civile Immobilière – dont sont 2 commercialisées en unités de comptes et 3 sont dédiées à des investisseurs institutionnels), cinq OPPCI (Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier) pour le compte de 33 000 associés.

ALLIANZ IMMOVALOR

Société anonyme au capital de 553 026 euros

Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 Paris La Défense Cedex

328 398 706 R.C.S. NANTERRE

N° IDU : FR379654_01AUYV