

Communiqué SCPI ALLIANZ PIERRE

Nos clients, légitimement, se posent des questions sur leur investissement en SCPI durant cette crise sanitaire qui provoque de facto des effets économiques graves et soudains. Quasiment tous les secteurs de l'économie sont à l'arrêt ou très ralentis, cela impacte fortement les chiffres d'affaires ou remet en cause la viabilité de certaines entreprises.

Les équipes d'Immovalor Gestion expriment aux entreprises locataires d'Allianz Pierre toute leur solidarité. En ce sens et en conformité avec les décisions des pouvoirs publics et le projet de loi d'urgence nous mettrons en œuvre des mesures vers les très petites entreprises et les petites et moyennes entreprises dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie, afin de permettre un report ou un étalement des loyers.

Il convient néanmoins de rappeler qu'Allianz Pierre est une SCPI ayant 37 ans d'existence dont le patrimoine se compose principalement de bureaux (88%) de belle qualité louée à plus de 333 locataires, et essentiellement sur Paris et l'Île de France (83%) premier bassin d'emploi Français. Notre exposition aux commerces est faible et inférieure à 8% et nous n'avons pas d'actifs hôteliers (données au 31/12/2019 – les performances passées ne préjugent pas des performances futures).

Par ailleurs

- Allianz Pierre n'a pas eu recours au crédit pour acquérir les actifs.
- Son report à nouveau, élément amortisseur en cas de défaillance des loyers, est de 65 jours de résultats au 01/01/2020
- Aucun des 333 locataires au 31/12/2019 ne dépasse 5% des loyers encaissés, ainsi la mutualisation du risque est largement respectée (sans pour autant supprimer le risque locatif).
 - ° Nous ne sommes pas dépendant d'un secteur d'activité particulier

Il convient également de rappeler que le taux de vacance locative des bureaux du quartier dit centre des affaires (QCA) à Paris n'est actuellement que de 3 % et de seulement 6 % en Île-de-France. Une tension du marché qui donne de la marge et qui est favorable à nos actifs.

Nous pensons que nous aurons des opportunités d'acquisition, comme cela a été le cas après la crise de 2008 et qu'une SCPI qui n'est pas endettée comme la nôtre pourra se positionner sur des actifs de qualité dans de bonnes conditions.

Il nous semble dans ce contexte, fondamental de rappeler les points clés d'un investissement en SCPI, et particulièrement d'un investissement sur Allianz Pierre.

En premier lieu, l'investissement en SCPI est un acte de long terme, à minimum de 10 ans, cette durée longue permet d'amortir les exubérances du marché à la hausse comme à la baisse (sans pour autant supprimer le risque de marché).

En second lieu le capital de la société est composé 20 148 associés et est majoritairement détenu par des épargnants, la part d'investisseurs institutionnels étant inférieure à 20%.

Malgré tous ses points de force, il faut s'attendre à ce que le marché tertiaire ressente les effets de cette crise. Nous resterons attentifs à la valorisation des actifs. Nous adapterons les charges de travaux de manière rigoureuse en poursuivant nos efforts de labellisations environnementales de nos immeubles.

C'est donc sur cette vision longue que nous portons notre stratégie d'investissement, et que continuerons de la porter.

Les équipes d'Immovalor Gestion tiennent à assurer les porteurs de parts de leur engagement et de leur détermination à gérer au plus près les impacts éventuels de la crise avec une gestion toujours plus rigoureuse au service de la SCPI.

IMMOVALOR GESTION

Le 20 mars 2020