

# ALLIANZ HOME

La SCPI résidentielle mixte du Groupe Allianz.



# ALLIANZ HOME



La SCPI est une société qui a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. En acquérant des parts de la SCPI Allianz Home, vous devenez associé(e) d'une SCPI résidentielle mixte, dont le patrimoine sera diversifié entre des logements classiques loués à titre de résidence principales et des résidences gérées. La durée minimum d'investissement conseillée est de 10 ans.

## PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE VOTRE INVESTISSEMENT

### Nature du placement

Vous accédez indirectement au marché de l'immobilier résidentiel avec une mise de fonds de 2000 € (minimum 10 parts de 200 €.).

Il s'agit d'un placement immobilier à long terme et nous vous conseillons de conserver vos parts pendant 10 ans minimum.

Le délai de jouissance des parts est fixé au 1<sup>er</sup> jour du 5<sup>ème</sup> mois. Les honoraires de souscription sont de 8% HT soit 9,6% TTC du prix de souscription et correspondent aux frais de commercialisation.

### Gestion

Vous bénéficiez d'une gestion réalisée par des professionnels dans le choix des immeubles, la recherche des locataires et dans l'entretien du patrimoine, en contrepartie d'honoraires de gestion de 8% HT soit 9,6% TTC reposant sur les revenus encaissés par la SCPI. Ces honoraires de la société de gestion comprennent les frais de personnel, de siège social, d'information des associés, d'organisation des assemblées, de gestion du patrimoine, de répartition des résultats (voir la note d'information chapitre 3 : rémunération de la société de gestion et frais - paragraphe 3.1 pour la gestion du patrimoine).

### Patrimoine

La **SCPI Allianz Home** investit dans un patrimoine de nature à mutualiser le risque de vacance locative et le risque de marché :

- **Zone géographique** : les immeubles seront localisés à Paris, en Ile de France et dans les grandes métropoles régionales et Européennes, mais aussi dans des villes secondaires présentant selon la société de gestion de réelles opportunités d'investissement sous réserve de vérification de la solidité de chaque marché locatif concerné.
- **Type de logements** : les actifs, de manière directe ou indirecte, seront constitués d'immeubles résidentiels et de résidences gérées (résidentes étudiantes, résidences de services sénior, résidences gérées, co-living ; elle pourra, à titre accessoire, investir dans d'autres actifs immobiliers (notamment dans des locaux de bureaux ou commerces).

### Revenus potentiels

Au terme du délai de jouissance, vous recevrez une quote-part des revenus potentiels au plus tôt à partir du second semestre 2022, ces revenus resteront marginaux dans un contexte de constitution du patrimoine de la SCPI.

Il s'agit de revenus potentiels qui seront distribués sous réserve de la décision prise par l'assemblée générale annuelle de la SCPI. Les revenus ne sont pas garantis.

À noter toutefois que les revenus sont actuellement indexés sur l'indice de référence des loyers (IRL) établi par l'INSEE ; toute autre indexation, par voie législative ou négociée, peut modifier leur évolution.

### Retrait

Vous pouvez demander le retrait des parts sur demande écrite, Tout retrait s'opère par compensation avec des souscriptions, la valeur du prix de retrait est exprimée sur notre site immovalor.fr. Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de deux mois à compter de la réception de la demande au moyen des formulaires prévus à cet effet. (voir la note d'information chapitre 2 : Modalités de sortie).

### Effet de levier

La **SCPI Allianz Home** pourra recourir à l'emprunt pour l'acquisition des immeubles dans la limite d'un montant maximum de 20% de la valeur de réalisation de la SCPI.

### La société de gestion

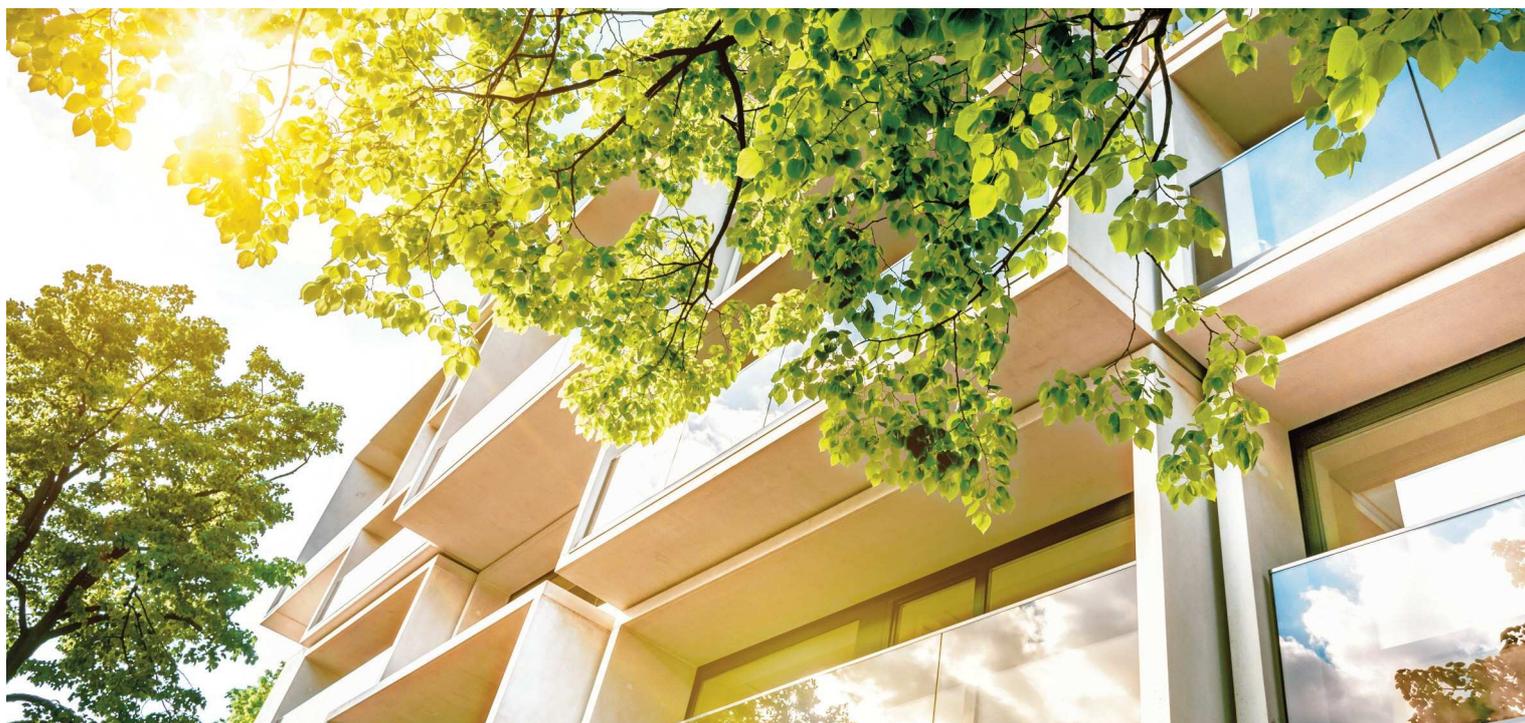
**Immovalor Gestion**, créée en 1983, filiale à 100% du groupe Allianz, gère 4,9 milliards d'encours brut au 31.12.2020 sous la forme de SCPI, SCI et d'OPCI, pour le compte de plus de 30 000 associés.

# CŒUR DE VOS OBJECTIFS PATRIMONIAUX

**H** abitats  
**O** ptimisation  
**M** étropôles  
**E** nvironnement

Au comptant ou à crédit, investir dans la **SCPI Allianz Home** permet de façon modeste (10 parts minimum soit 2000 euros) de se constituer un patrimoine immobilier résidentiel

Profiter de l'immobilier pour bénéficier de revenus potentiels : **SCPI Allianz home** a pour objectif de verser chaque trimestre une quote-part des loyers perçus après déduction des charges et frais de gestion (8% HT soit 9,6% TTC).





## SOUSCRIRE À CRÉDIT

**Vous pouvez souscrire davantage de parts, vous percevrez ainsi des revenus sur un plus grand nombre de parts, en contrepartie du paiement des charges d'emprunt.**

### Vous profitez d'un effet de levier

- Vous pouvez souscrire davantage de parts et percevoir ainsi des revenus sur un plus grand nombre de parts en contrepartie du paiement des charges d'emprunt : **aucun apport n'est nécessaire** (voir conditions de crédit Allianz Banque au 01.01.21).
- Vos intérêts d'emprunt et l'assurance du prêt sont déductibles de vos revenus fonciers.

### Vous profitez de conditions de financement historiquement basses

Votre interlocuteur habituel Allianz est à votre disposition.

### ATTENTION !

Le levier de l'utilisation du crédit peut amplifier la performance de votre investissement à la hausse comme à la baisse, notamment du fait de l'absence de garantie sur le capital investi en SCPI.

En cas de défaillance au remboursement du prêt consenti et de nantissement des parts dans le cadre du prêt, l'établissement prêteur pourrait en demander la vente, celle-ci pourrait entraîner une perte de capital. Par ailleurs, à terme, si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit compte tenu de leur caractère aléatoire, ou en cas de baisse du prix de la vente des parts (i.e. parts de la SCPI à prix décoté), le souscripteur devra payer la différence entre le capital restant dû (en vue de rembourser le solde du crédit) et le montant issu de la vente de ses parts.

La SCPI Allianz Home est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA), constitué le 11 mars 2021, sous la forme d'une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable (ci-après « la Société » ou « SCPI »). La société de gestion statutaire de la Société est IMMOVALOR GESTION, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (ci-après l' « AMF ») sous le numéro GP-07000035 Visa AMF N°21-05 en date du 23.04.2021 au capital de 553 026 euros, dont le siège est 1 cours Michelet, 92076 Paris La Défense (ci-après la « Société de Gestion »).

#### AVERTISSEMENT À L'INVESTISSEUR

Lorsque vous investissez dans une SCPI de type résidentielle mixte vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

**Risques en capital** : le capital investi dans la SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. Il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué.

**Risques liés à la gestion discrétionnaire** : le style de gestion repose sur la sélection principalement d'actifs immobiliers. Il existe un risque que la SCPI ne soit pas investie à tout moment dans les actifs disposant des meilleurs potentiels de revalorisation ou les plus performants. La somme récupérée peut être inférieure à la somme investie, en cas de baisse de la valeur des actifs immobiliers de la SCPI sur la durée du placement.

**Risques liés au marché immobilier** : le marché de l'immobilier est lié à l'offre et à la demande de biens immobiliers et a connu historiquement des phases de croissance et de baisse. Ces variations du marché immobilier peuvent avoir un impact défavorable sur la valorisation des actifs immobiliers détenus par la SCPI. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des actifs immobiliers. Toute variation des conditions économiques peut avoir un impact significatif sur la valorisation des actifs immobiliers détenus par la SCPI et à ce titre engendrer une baisse de la valeur de son patrimoine.

Par ailleurs, les revenus de la SCPI proviennent essentiellement des loyers encaissés. Ils peuvent donc être affectés de manière significative par l'insolvabilité ou le départ d'un ou des locataires. Les revenus ne sont pas garantis.

**Risques de liquidité** : ce placement étant investi principalement en immobilier, il est considéré comme peu "liquide". Les modalités de revente des parts et de retrait (en cas de retrait compensé) sont liées à l'existence d'une contrepartie. La SCPI ne garantit pas la revente ou le retrait des parts. En cas de blocage des retraits, la société de gestion a la faculté de suspendre, sous certaines conditions, la variabilité du capital et de mettre en place un marché secondaire des parts par confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI.

**Risques liés au financement à crédit** : l'utilisation du crédit peut amplifier la performance de l'investissement à la hausse comme à la baisse, notamment du fait de l'absence de garantie sur le capital investi en SCPI. En cas de défaillance au remboursement du prêt consenti et de nantissement des parts dans le cadre du prêt, l'établissement prêteur pourrait en demander la vente, celle-ci pourrait entraîner une perte de capital.

Pour de plus amples renseignements, votre interlocuteur Allianz est à votre disposition.

---

---



#### **Allianz Vie**

Société anonyme au capital de 643 054 425 euros - 340 234 962 RCS Nanterre

#### **Allianz IARD**

Société anonyme au capital de 991 967 200 euros - 542 110 291 RCS Nanterre

Entreprises régies par le Code des assurances

Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris la Défense cedex

[www.allianz.fr](http://www.allianz.fr)



#### **Immovalor Gestion**

Société de gestion de portefeuille du Groupe Allianz

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

1 cours Michelet - 92076 Paris La Défense

328 398 706 R.C.S. Nanterre

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

Document non contractuel, établi en tenant compte du contexte du marché de l'immobilier au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, susceptible d'évolution tant à la hausse qu'à la baisse. L'ensemble des risques associés à l'investissement dans des parts de la SCPI est décrit dans le document d'informations clés et la note d'information de la SCPI, dont tout investisseur doit prendre connaissance préalablement à son investissement. Tous les documents réglementaires de souscription doivent être remis préalablement à la souscription et sont disponibles gratuitement sur le site immovalor.fr.

Ce document est un support d'information promotionnel qui ne constitue ni une offre, ni une sollicitation, ni le fondement d'un contrat d'achat ou de vente pour un investissement. Toutes les images présentées dans ce document sont fournies à titre d'information seulement. En raison de sa simplification, ce document est partiel et les informations qu'il contient peuvent donc se révéler subjectives. Immovalor Gestion ne garantit ni l'exactitude, ni l'exhaustivité des informations, lesquelles pourront être modifiées sans préavis. En outre, Immovalor Gestion décline toute responsabilité relative à une décision prise sur la base de ce document.

Ce document ne tient pas compte des objectifs, de la situation financière ou des besoins du destinataire. Il ne doit être considéré ni comme un conseil en investissement, un conseil fiscal, comptable, réglementaire, juridique ou autre.

Document à caractère promotionnel, ne pas jeter sur la voie publique

