

Données clés au 30/09/2021

Actif net réévalué*	875 051 427€
Nombre de parts	1 527 250 parts
Valeur liquidative*	572,95 €/part
Nombre d'actifs immobiliers	17
Valeur IFI – résident fiscal au 31/12/20	423,84€/part
Valeur IFI – non-résident au 31/12/20	378,50 €/part
Taux d'Occupation Financier (TOF)* depuis le 01/01/2021	93,99%
Taux d'Occupation Financier (TOF)* du trimestre	94,19%
Forme juridique	SCI à capital variable déclarée en autre FIA
Commission de souscription	5% HT maximum
Commission de rachat	Néant
Commission de gestion annuelle	0,8% HT de l'actif net réévalué
Durée de détention minimale recommandée	8 ans

* : l'ensemble de ces termes sont définis sur le site internet de la société de gestion www.immovvalor.fr

Evolution de la valeur liquidative*

	Trimestre précédent	Depuis le 01/01/2021	Depuis l'origine**
Valeur liquidative	+0,61%	+1,93%	+21,21%
Historique	2020	2019	2018
Valeur liquidative	+1,16%	+ 4,44%	+ 3,19%

* L'évolution de la valeur liquidative est calculée avec le dividende réinvesti en base 100 et hors frais d'entrée.

**La première valeur liquidative date du 02/11/2015.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

STRATEGIE D'INVESTISSEMENT

La stratégie d'investissement de la SCI vise à constituer un portefeuille dont l'allocation stratégique sera la suivante :

- Actifs immobiliers physiques: a minima 35% des actifs de la Société
- Actifs immobiliers non physiques: parts ou actions de sociétés à objet strictement immobilier, telles que des parts de SCPI, des parts ou actions de foncières cotées, d'OPCI et des actions de SICAV immobilières. Ces actifs représenteront au maximum 35% de l'actif de la Société.
- Liquidité: la poche de liquidité représentera a minima 5% de l'actif immobilier de la Société.

Les actifs immobiliers représenteront au minimum 70% de l'actif de la Société avec une cible à 90%.

ACTUALITE TRIMESTRIELLE DE VOTRE SCI

Malgré une nette amélioration de la crise sanitaire, l'épidémie pèse toujours sur le marché de l'investissement français. Néanmoins, ce troisième trimestre laisse entrevoir un réel rebond. Après une baisse de 28% constatée sur le marché entre le 1er et le 2ème trimestre, l'investissement est reparti à la hausse en affichant une progression de 24% au 3ème trimestre par rapport au trimestre précédent. L'amélioration de la crise sanitaire, le retour progressif de la confiance et l'urgence écologique permettent d'entrevoir la possibilité de nouvelles opportunités d'investissements. Enfin, les liquidités à placer restent encore abondantes et les conditions de marché sont toujours favorable au secteur immobilier.

Gestion du patrimoine :

L'actif immobilier de la rue de Rennes, acquis en décembre 2020, fait l'objet de travaux de rénovation de la façade et de réaménagement de certains plateaux de bureaux. Ce projet permettra à terme d'améliorer la valeur de l'actif.

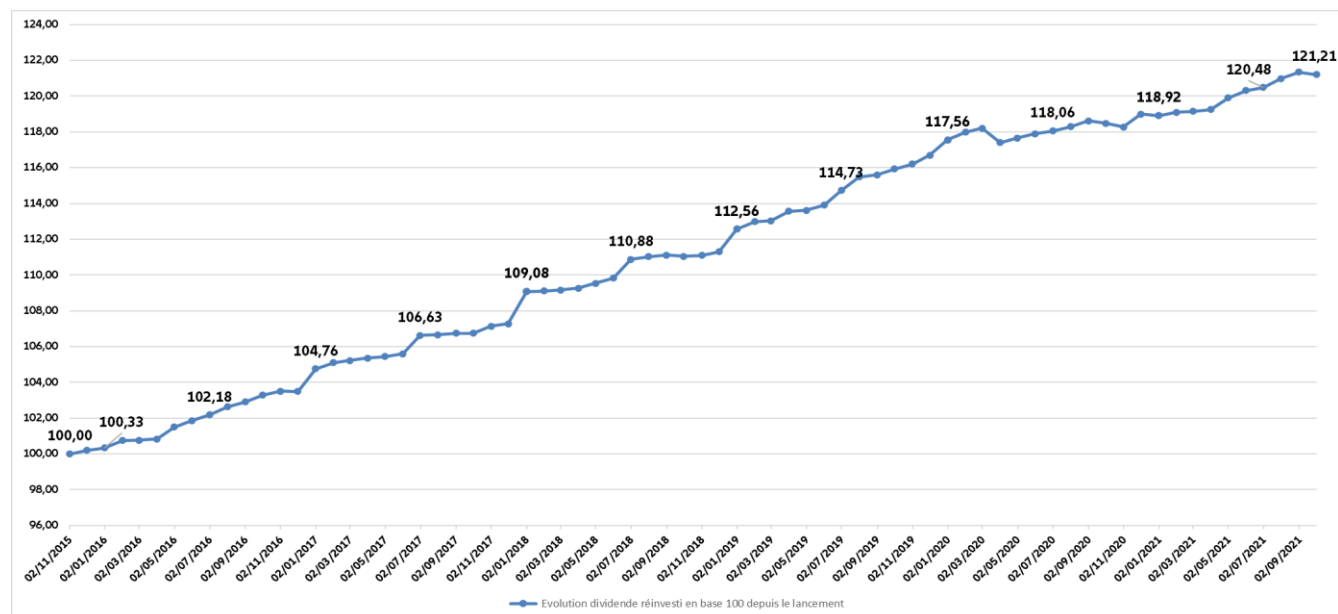
Les travaux sur les différents programmes d'habitations de la SCI acquis en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) se sont également poursuivis sur le trimestre avec des livraisons attendues pour la fin de l'année.

Lors du trimestre, la SCI a procédé à un arbitrage et une réallocation de sa poche OPCVM. Cette opération a permis d'acter une plus-value globale de 25%.

Situation locative :

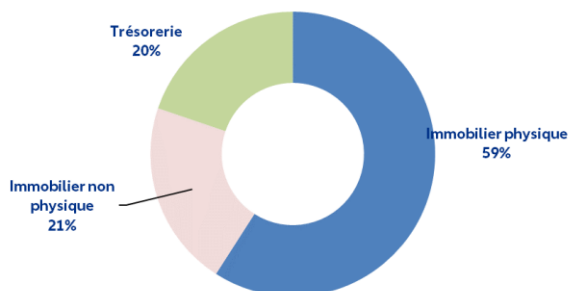
Le taux d'occupation financier de la SCI subit une légère baisse sur ce trimestre due à un accord de franchise en contrepartie d'une prolongation d'un bail existant sur le principal actif du fonds.

EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE EN BASE 100 DEPUIS L'ORIGINE



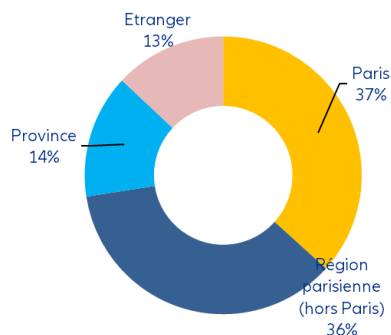
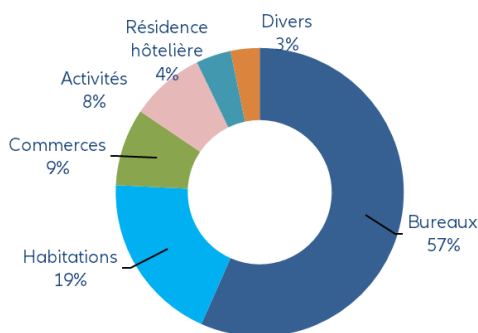
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Allianz Invest Pierre sert de support en unités de compte pour des contrats d'assurance-vie. L'assureur ne garantit pas la valeur des unités de compte, celle-ci pouvant être soumise à des fluctuations à la hausse comme à la baisse en fonction de l'évolution des marchés financiers. L'investissement dans la SCI Allianz Invest Pierre présente un risque de perte en capital et les revenus ne sont pas garantis.

COMPOSITION DE L'ACTIF DE LA SCI AU 30/09/2021



17 boulevard Morland – Paris 4^{ème}

ALLOCATION SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE DE L'IMMOBILIER PHYSIQUE ET NON PHYSIQUE AU 30/09/2021



PRINCIPAUX ACTIFS

Principaux actifs immobiliers physiques

Immeubles	Surface	Acquisition	Secteur
126-128 rue de Rennes & 69-71 rue de Vaugirard - Paris	6 524 m ²	décembre 2020	Mixte
124-136 rue des trois Fontanots - Nanterre	7 874 m ²	juin 2018*	Bureaux
140-166 avenue de la République - Châtillon	20 321 m ² **	février 2019	Bureaux
27 boulevard des Italiens - Paris	4 120 m ²	octobre 2012	Mixte
1-5 avenue du général de Gaulle - Gennevilliers	16 381 m ²	décembre 2019	Bureaux

* L'actif acquis en VEFA a été livré le 22 février 2019.

** L'actif est détenu à hauteur de 50%; la surface de 20 321 m² concerne l'actif dans sa totalité.

Principaux actifs immobiliers non physiques

Titre	Gérant	Secteur	Poids
FLE SICAV FIS	LFPI immobilier	Bureaux	5,4%
Eurozone Logistic Fund (ELF)	BNP Paribas REIM	Logistique	3,6%
Tikehau Real Estate III	Tikehau Capital	Diversifié	2,2%
Sofidy Pierre Europe	Sofidy	Diversifié	1,2%
Tikehau Real Properties III	Tikehau Capital	Commerces	1,2%

Société de Gestion de Portefeuille
Numéro d'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.immovvalor.fr

Lettre d'information éditée par Immovalor Gestion, société de gestion de Portefeuille, membre d'Allianz
 Directeur de la Publication : Jean-Pierre Quattrhomme
 Document non contractuel