

### Données clés au 30/09/2021

Actif net réévalué*	151 773 421 €
Nombre de parts	1 418 772 parts
Valeur liquidative	106,97€/part
Valeur IFI – résident fiscal au 31/12/20	63,17€/part
Valeur IFI – non-résident au 31/12/20	57,60€/part
Nombre d'actifs immobiliers	9
Taux d'Occupation Financier (TOF)* depuis le 01/01/2021	98,41%
Taux d'Occupation Financier (TOF)* du trimestre	98,74%
Forme juridique	SCI à capital variable déclarée en autre FIA
Commission de souscription	4% HT maximum
Commission de rachat	Néant
Commission de gestion annuelle	1,5% HT de l'actif brut 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.immovallor.fr](http://www.immovallor.fr)

### Evolution de la valeur liquidative\*

	Trimestre précédent	Depuis le 01/01/2021	Depuis l'origine**
Valeur liquidative	0,66%	2,30%	7,12 %
<b>Historique</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Valeur liquidative	0,70 %	3,81 %	2,60%

\* 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 01/12/2017.

**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: immeubles et droits réels immobiliers
- 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.
- 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%.

La SCI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de 30% de l'actif brut avec une cible à 25%.

### 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.

#### Acquisitions et cessions :

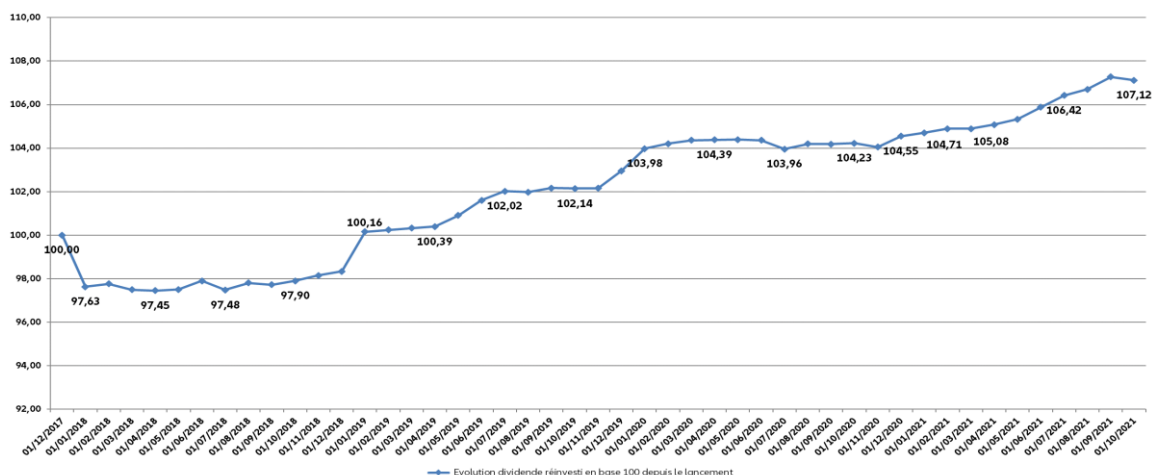
Au cours du trimestre, la SCI a poursuivi sa recherche d'investissement en actif immobilier physique. La signature d'une promesse de vente pour un actif de bureaux est prévue pour le début du quatrième trimestre.

La SCI a procédé à la vente d'OPCVM immobiliers pour 1 M€. Sur la période de détention par la SCI, la valeur de ces OPCVM a augmenté de 20%. Le fruit de cette cession a été réinvesti dans d'autres OPCVM pour optimiser la gestion de la poche financière.

#### Situation locative :

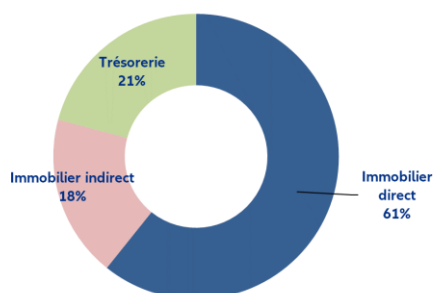
Le taux d'occupation financier de la SCI est globalement stable par rapport au trimestre précédent. Par ailleurs, la SCI a un niveau de créances locataires très faible.

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



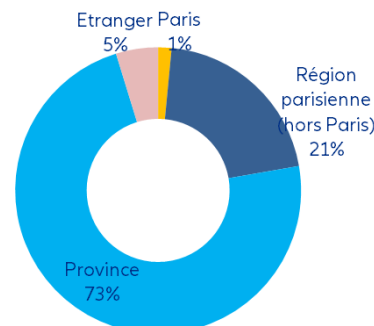
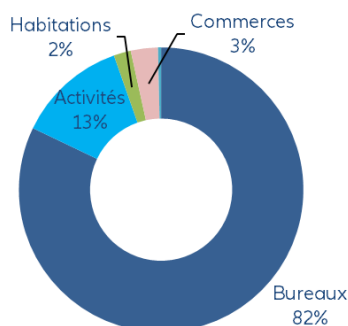
**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Allianz Value Pierre sert de support en unités de compte pour des contrats d'assurance-vie. L'assureur ne garantit pas la valeur des unités de compte, celle-ci pouvant être soumise à des fluctuations à la hausse comme à la baisse en fonction de l'évolution des marchés financiers. L'investissement dans la SCI Allianz Value 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



965 avenue Roumanille – Biot (06)

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
2 rue des Erables – Limonest (69)	7 348 m <sup>2</sup>	Juillet 2019	Bureaux
5-9 boulevard du général de Gaulle – Montrouge (92)	4 948 m <sup>2</sup>	Décembre 2017	Bureaux
965 avenue Roumanille – Biot (06)	5 000 m <sup>2</sup>	Juin 2021	Bureaux
70 avenue Halley – Villeneuve d'Ascq (59)	5 881 m <sup>2</sup>	Septembre 2018	Bureaux
4 rue Marcel Paul – Nantes (44)	3 196 m <sup>2</sup>	Octobre 2020	Bureaux

Principaux actifs immobiliers non physiques

Titre	Gérant	Secteur	Poids
Epopée Immo Rendement I	Epopée Gestion	Diversifié	5,5%
Tikehau Real Estate III	Tikehau Capital	Diversifié	4,7%
Eurozone Logistic Fund (ELF)	BNP Paribas REIM	Logistique	3,6%
Foncière INEA	SIIC cotée	Bureaux	3,0%
Sofidy Sélection 1 GI	Sofidy	Diversifié	0,5%

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.immovalor.fr

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