

Données clés au 30/06/2022

Actif net réévalué*	171 616 131 €
Nombre de parts	1 542 007 parts
Valeur liquidative	111,29€/part
Valeur IFI – résident fiscal au 31/12/21	87,72 €
Valeur IFI – non-résident au 31/12/21	82,14 €
Nombre d'actifs immobiliers	10
Taux d'Occupation Financier (TOF)* 2022	98,17%
Taux d'Occupation Financier (TOF)* du trimestre	99,56%
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

Evolution de la valeur liquidative*

	Trimestre précédent	Depuis le 01/01/2021	Depuis l'origine**
Valeur liquidative	1,20%	1,90%	11,45%
Historique	2019	2020	2021
Valeur liquidative	3,81 %	0,70 %	4,46%

* 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.

Stratégie 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%.

Actualité trimestrielle de votre SCI

Dans un contexte marqué par une forte remontée des taux directeurs, le marché de l'immobilier d'entreprises s'est montré dynamique au cours du deuxième trimestre après un premier trimestre relativement calme. Ainsi, au deuxième trimestre, le volume d'investissement global s'est porté à près de 7,3 milliards d'euros, soit une augmentation de l'ordre +59% par rapport au premier trimestre.

Le bureau, qui avait été quelque peu chahuté au cours des derniers trimestres, a retrouvé des couleurs et conforte son statut privilégié auprès des investisseurs. Il concentre près de 74% du volume global investi en immobilier d'entreprises au cours du deuxième trimestre.

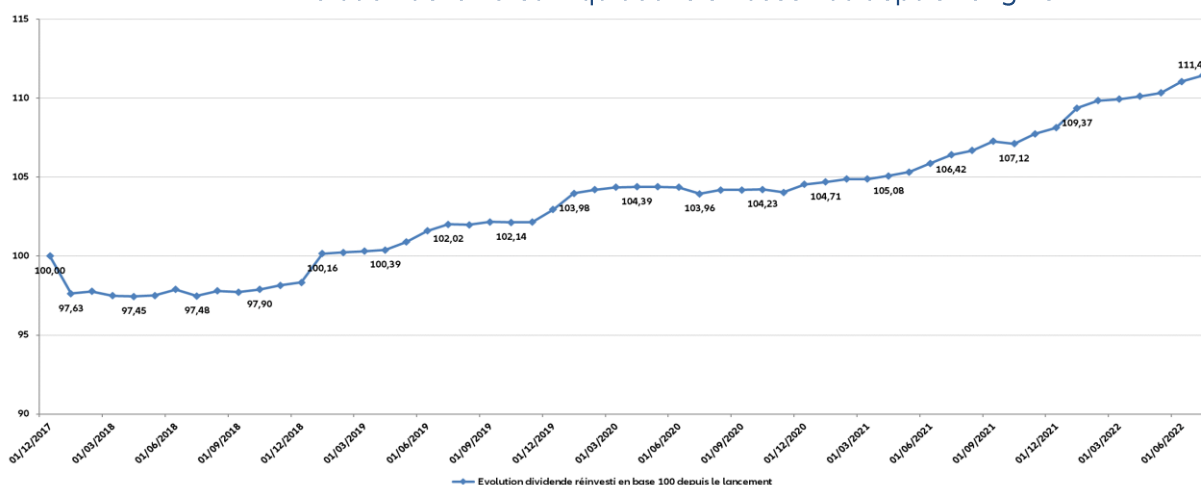
Gestion du patrimoine :

La campagne d'expertise semestrielle a fait ressortir une prise de valeur de 0,86 m€ sur le patrimoine immobilier direct, soit +0,68%.

Le taux d'occupation financier de la SCI s'est amélioré sur le trimestre pour atteindre 99,56%, en partie due à la fin de certaines franchises.

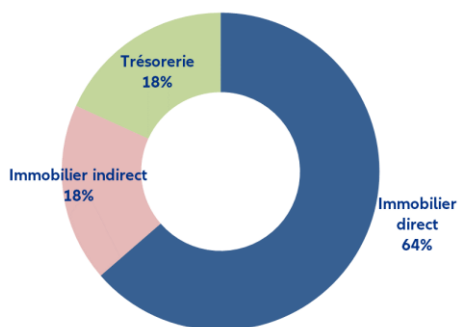
La société de gestion poursuit sa recherche d'actif immobilier de qualité et à fort potentiel pour soutenir la performance à long terme de la SCI Allianz Value Pierre.

Evolution de la valeur liquidative en base 100 depuis l'origine



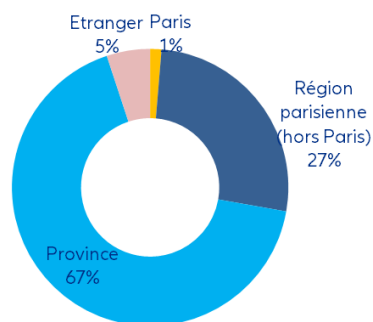
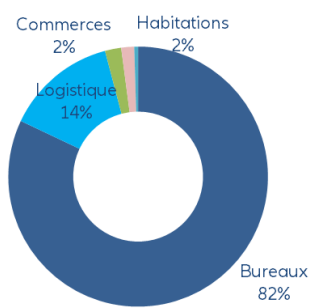
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Allianz Value Pierre sert de support en unités de compte pour des contrats d'assurance-vie. L'assureur ne garantit pas la valeur des unités de compte, celle-ci pouvant être soumise à des fluctuations à la hausse comme à la baisse en 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 30/06/2022



23 place de Wicklow – Montigny le Bretonneux (78)

Allocation sectorielle et géographique de l'immobilier physique et non physique au 30/06/2022



Principaux actifs

Principaux actifs immobiliers physiques

Immeubles	Surface	Acquisition	Secteur
2 rue des Erables – Limonest (69)	7 348 m ²	Juillet 2019	Bureaux
5-9 boulevard du général de Gaulle – Montrouge (92)	4 948 m ²	Décembre 2017	Bureaux
965 avenue Roumanille – Biot (06)	5 000 m ²	Juin 2021	Bureaux
70 avenue Halley – Villeneuve d'Ascq (59)	5 881 m ²	Septembre 2018	Bureaux
23 place de Wicklow – Montigny-le-Bretonneux (78)	7 725 m ² *	Décembre 2021	Bureaux

Principaux actifs immobiliers non physiques

Titre	Gérant	Secteur	Poids
Epopée Immo Rendement I	Epopée Gestion	Diversifié	5,4%
Eurozone Logistic Fund (ELF)	BNP Paribas REIM	Logistique Diversifié	4,4%
Tikehau Real Estate III	Tikehau Capital	Diversifié	4,3%
Foncière INEA	SIIC cotée	Bureaux	2,8%
Sofidy Sélection 1 GI	Sofidy	Diversifié	0,4%

* L'actif est détenu à hauteur de 50%; la surface de 7 725 m² concerne l'actif dans sa totalité.

Principaux actifs et labellisation



Erables
2 rue des Erables
Limonest

Bureaux
7 348 m²



Lazuli
5 bd du Général de Gaulle
Montrouge

Bureaux
4 948 m²



Fairway
965 avenue Roumanille
Biot

Bureaux
5 000 m²

Labellisation
BREEAM et
Wiredscore en cours



Les Terrasses
70 avenue Halley
Villeneuve d'Ascq

Bureaux
5 881 m²



BREEAM®

WIREScore

BREEAM

EN COURS

WIREScore



AU BIEN-ÊTRE



Allianz
Value
Pierre

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: Christian Cutaya
Document non contractuel