

### Données clés au 30/06/2022

Actif net réévalué*	1 005 377 421 €
Nombre de parts	1 730 206 parts
Valeur liquidative*	581,07 €/part
Nombre d'actifs immobiliers	19
Valeur IFI – résident fiscal au 31/12/22	432,99 €
Valeur IFI – non-résident au 31/12/22	384,30 €
Taux d'Occupation Financier (TOF)* 2022	95,71%
Taux d'Occupation Financier (TOF)* du trimestre	95,21%
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](http://www.immovvalor.fr)

### Evolution de la valeur liquidative\*

	Trimestre précédent	Depuis le 01/01/2022	Depuis l'origine**
Valeur liquidative	+1,06%	+1,72%	+25,35%
<b>Historique</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Valeur liquidative	+4,44%	+ 1,16%	+ 3,63%

\* 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.**

### 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** : 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%.

### 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 :

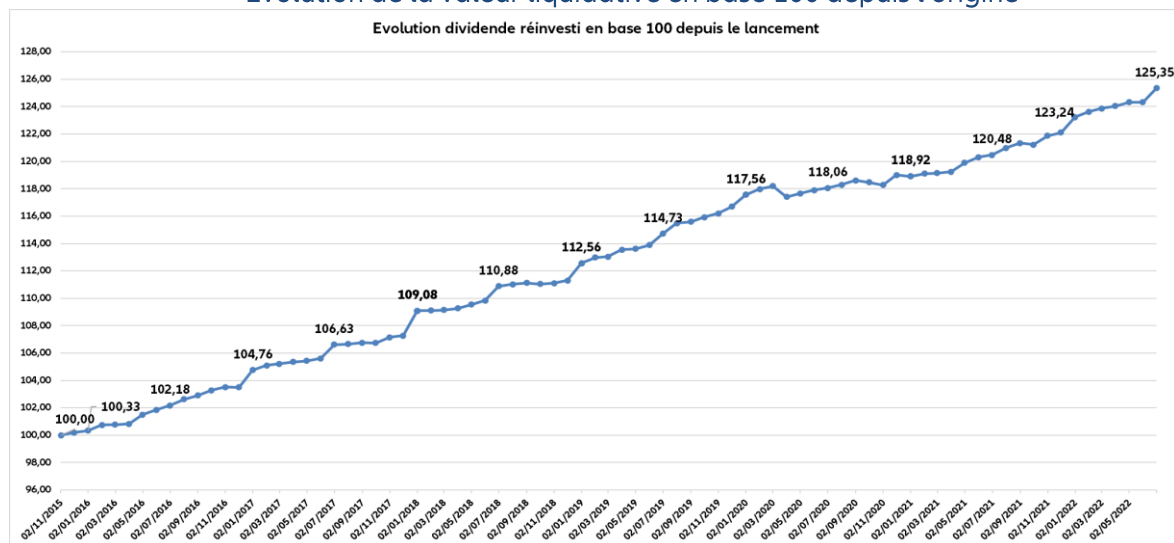
La campagne d'expertise semestrielle a fait ressortir une prise de valeur de 12,6 m€ sur le patrimoine immobilier direct, soit +2,33%.

Le taux d'occupation financier de la SCI s'est légèrement amélioré sur le trimestre pour atteindre 95,71%, en partie due à la fin de certaines franchises.

### Acquisitions / cessions :

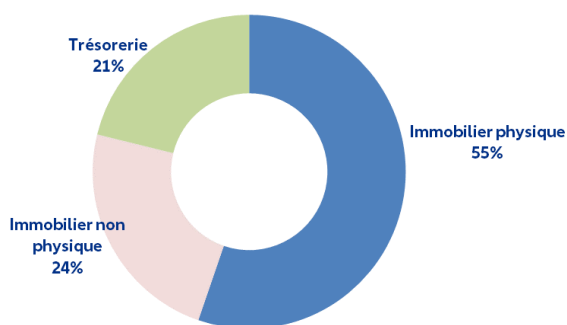
La SCI a procédé en avril à l'acquisition d'un ensemble immobilier résidentiel de 10 logements, situé au Kremlin-Bicêtre pour un montant total de 3,5 m€. L'investissement en immobilier indirect s'est également poursuivi au cours du trimestre (47 m€) à travers la souscription à deux nouveaux fonds dans un but de diversification, ainsi qu'au paiement d'appels de fonds progressifs sur des participations existantes.

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



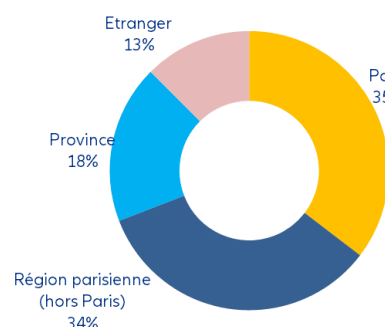
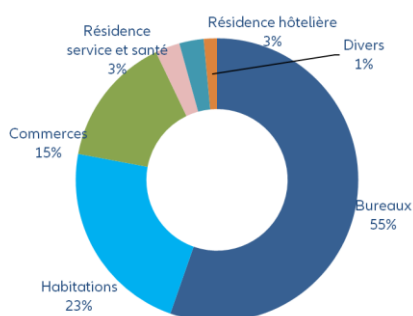
**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Allianz Invest Pierre sert de support en unités de compte pour des contrats d'assurance-vie. L'assureur ne garantit pas la valeur des unités de compte, celle-ci pouvant être soumise à des fluctuations à la hausse comme à la baisse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



16 place Jean Jaurès – Le Kremlin-Bicêtre (94)

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

*Principaux actifs immobiliers non physiques*

Titre	Gérant	Secteur	Poids
FLE SICAV FIS	LFPI immobilier	Bureaux	4,7%
Eurozone Logistic Fund (ELF)	BNP Paribas REIM	Logistique	4,1%
Epopée Immo Rendement I	Epopée Gestion	Diversifié	2,0%
Foncière INEA	INEA	Bureaux	1,9%
Tikehau Real Estate III	Tikehau Capital	Diversifié	1,9%

\* 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 m<sup>2</sup> concerne l'actif dans sa totalité.

Principaux actifs et labellisation



**Rennes**  
126 rue de  
Rennes  
Paris 6<sup>ème</sup>

Mixte  
6 524 m<sup>2</sup>



**Le Synapse**  
140 avenue de  
la République  
Châtillon

Bureaux  
20 321 m<sup>2</sup>



**Dreamview**  
124 rue des trois  
Fontanots  
Nanterre

Bureaux  
7 874 m<sup>2</sup>

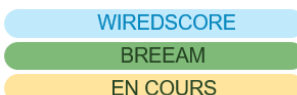


**Italiens**  
27 boulevard  
des Italiens  
Paris 2<sup>ème</sup>

Mixte  
4 120 m<sup>2</sup>



**BREEAM**<sup>®</sup>



**WIRED SCORE**

AU BIEN-ÊTRE



**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](http://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