

## **SCPI ALLIANZ PIERRE**

### **MAINTIEN DE LA VALEUR DU PRIX DE LA PART AU 31 AOUT 2023**

La hausse brutale et inédite des taux directeurs menée par les banques centrales depuis mi-2022, a eu un impact direct sur les niveaux de valorisation de l'ensemble des actifs financiers, en ce compris les actifs immobiliers détenus par les SCPI.

Conformément à sa politique de gestion prudente et de long terme, Allianz Immovalor s'attache à ce que la valeur du prix de la part de ses SCPI reflète fidèlement la valeur réelle des actifs immobiliers sous-jacents, y compris en période de baisse des marchés.

Aussi, et suivant la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers au secteur immobilier, les équipes d'Allianz Immovalor ont mené une actualisation au 31 aout 2023 des valeurs d'expertise des 115 actifs qui composent le patrimoine de la SCPI Allianz Pierre. Cette évaluation a été conduite par notre valorisateur interne et par des experts indépendants.

**Cette revue fait ressortir une baisse de -5,48% de la valeur des actifs de la SCPI Allianz Pierre à périmètre constant, par rapport au 31 décembre 2022.** Un ajustement qui reste modéré, relativement à l'ampleur de la hausse des taux directeurs et à son impact sur la valorisation des actifs immobiliers, signe de la bonne résilience du portefeuille de la SCPI Allianz Pierre.

**Grâce à son profil défensif, la SCPI Allianz Pierre est en mesure d'absorber cet ajustement et maintient donc son prix de part à 340 € au 31 aout 2023, qui reste très légèrement en dessous de la valeur de reconstitution de la SCPI.**

Une telle stabilité en période d'incertitude et de volatilité confirme la pertinence de la stratégie déployée par Allianz Immovalor sur sa SCPI Allianz Pierre, qui s'appuie sur d'excellents fondamentaux depuis près de 40 ans :

1. **Un prix de part historiquement positionné en fourchette basse par rapport à la valeur de reconstitution, permettant à la SCPI d'absorber les fluctuations de marché dans le temps.** Il n'a été procédé qu'à deux augmentations de la valeur du prix de la part, en 2016 (+3.1 %) et 2018 (+3.0 %), afin de refléter la hausse de valeur des actifs sous-jacents. Cette approche démontre sa pertinence aujourd'hui.
2. **Des revenus locatifs stables grâce à un portefeuille diversifié, et la sélection d'actifs immobiliers de qualité très bien localisés.** 115 immeubles dont 50% sont localisés à Paris intramuros ou au sein des principales métropoles régionales. 325 locataires avec un taux de recouvrement des loyers (hors franchises) proche de 100%, permettant une distribution régulière du dividende dans le temps (non garantie).
3. **La SCPI Allianz Pierre n'est pas exposée au risque de refinancement,** Allianz Immovalor n'ayant jamais eu recours au financement à crédit pour l'acquisition des actifs immobiliers de la SCPI Allianz Pierre.

Fort de cette stabilité, Allianz Immovalor poursuit sa stratégie dans un contexte de marché pourvoyeur d'opportunités d'investissement. La SCPI Allianz Pierre a ainsi récemment acquis deux immeubles de qualité, situés au sein de quartiers tertiaires établis et attractifs, respectivement à Neuilly Sur Seine (Le Mermoz) et Paris XIII (Life).

Ces nouvelles acquisitions pourront permettre de générer des revenus pérennes et relatifs par rapport à l'inertie du portefeuille. La capacité de la SCPI Allianz Pierre à distribuer un dividende n'est pas remise en question par l'ajustement de valeur décrit ci-dessus.

*L'investissement en immobilier comporte des risques, notamment de perte en capital, de revenus et de liquidité. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les liste des risques inhérents à l'investissement en SCPI est disponible sur le internet : [Allianz Pierre \(immovalor.fr\)](https://www.allianz-pierre.com/fr)*

Communiqué Le Mermoz - [Acquisition Immeuble Ivoire \(immovalor.fr\)](https://www.allianz-pierre.com/fr)

Communiqué Life - [Actualité #Acquisition Immeuble LIFE \(immovalor.fr\)](https://www.allianz-pierre.com/fr)

**Contact réseaux**

Pierre-Yves Briend

Directeur Commercial Allianz Immovalor

[pierre-yves.briend@allianz.fr](mailto:pierre-yves.briend@allianz.fr)