

ALLIANZ HOME

A photograph of a man and a woman embracing from behind, looking towards a modern, multi-story apartment building with balconies. The man is wearing a dark blue t-shirt and the woman is wearing a light blue top. The building has a clean, contemporary design with large windows and balconies.

La SCPI résidentielle mixte
du Groupe Allianz.



AU CŒUR DE

VOS OBJECTIFS

PATRIMONIAUX

Habitats
Optimisation
Métropôles
Environnement

Au comptant ou à crédit, investir dans la **SCPI Allianz Home** permet de se constituer un patrimoine immobilier résidentiel à partir de 2000 euros (minimum de souscription initiale de 10 parts de 200 euros, auquel s'applique une commission de souscription de 8% HT soit 9,6% TTC).

Profitez de l'immobilier pour bénéficier de revenus potentiels : la **SCPI Allianz Home** a pour objectif de verser chaque trimestre à ses associé(e)s une quote-part des loyers perçus après déduction des frais de gestion (8% HT soit 9,6% TTC).

La société de gestion

Allianz Immovalor créée en 1983, filiale à 100% du groupe Allianz, gère 5,3 Mds€ d'encours brut au 31.12.2021 sous la forme de SCPI, SCl et OPPCI pour le compte de plus de 32045 associés.

La société civile de placement immobilier (SCPI) a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

En acquérant des parts de la SCPI Allianz Home, vous devenez associé(e) d'une SCPI résidentielle mixte dont le patrimoine sera diversifié entre des habitations louées à titre de résidence principale (dont co-living), des résidences étudiantes et des résidences de services seniors gérées.

La durée recommandée du placement est de 10 ans.

ALLIANZ HOME

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE VOTRE INVESTISSEMENT

Patrimoine immobilier

La SCPI Allianz Home investit dans un patrimoine diversifié de manière à réduire les risques de marché et de vacance locative :

Zone géographique : les immeubles seront localisés à Paris, en Ile de France et dans les grandes métropoles régionales et Européennes, mais aussi dans des villes secondaires présentant selon la société de gestion de réelles opportunités d'investissement sous réserve de vérification de la solidité de chaque marché locatif concerné.

Type de logements : les actifs immobiliers acquis de manière directe ou indirecte, seront constitués d'immeubles résidentiels et de résidences gérées (résidentes étudiantes, résidences de services sénior, résidences gérées, co-living ; elle pourra, à titre accessoire, investir dans d'autres actifs immobiliers (notamment dans des locaux de bureaux ou commerces).

Recours à l'endettement

La **SCPI Allianz Home** pourra recourir à l'emprunt pour l'acquisition des immeubles dans la limite d'un montant maximum de 20% de la valeur de réalisation de la SCPI.

Gestion immobilière

Vous bénéficiez d'une gestion réalisée par des professionnels dans le choix des immeubles, la recherche des locataires et dans l'entretien du patrimoine, en contrepartie d'honoraires de gestion de 8% HT soit 9,6% TTC reposant sur les revenus encaissés par la SCPI (exemples d'honoraires de gestion : informations des associés, gestion du patrimoine, frais de personnel, ...)

Nature du placement

Vous accédez indirectement au marché de l'immobilier résidentiel avec une mise de fonds de 2000 € (minimum 10 parts de 200 €) lors de la 1^{ère} souscription.

Il s'agit d'un placement immobilier à long terme et nous vous conseillons de conserver vos parts pendant 10 ans minimum.

Le délai de jouissance des parts est fixé au 1^{er} jour du 5^{ème} mois. Les honoraires de souscription sont de 8% HT soit 9,6% TTC du prix de souscription et correspondent aux frais de commercialisation.

Revenus potentiels

Au terme du délai de jouissance, vous recevrez une quote-part des revenus potentiels. Ces revenus resteront marginaux dans un contexte de constitution du patrimoine de la SCPI.

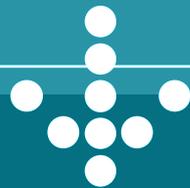
Il s'agit de revenus potentiels qui seront distribués sous réserve de la décision prise par l'assemblée générale annuelle de la SCPI. Les revenus ne sont pas garantis.

À noter toutefois que les revenus sont actuellement indexés sur l'indice de référence des loyers (IRL) établi par l'INSEE ; toute autre indexation, par voie législative ou négociée, peut modifier leur évolution.

Retrait

Vous pouvez formuler votre souhait de retirer vos parts sur demande écrite. Tout retrait s'opère par compensation avec des souscriptions, la valeur du prix de retrait est exprimée sur notre site immovalor.fr. Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de deux mois à compter de la réception de la demande au moyen des formulaires prévus à cet effet.





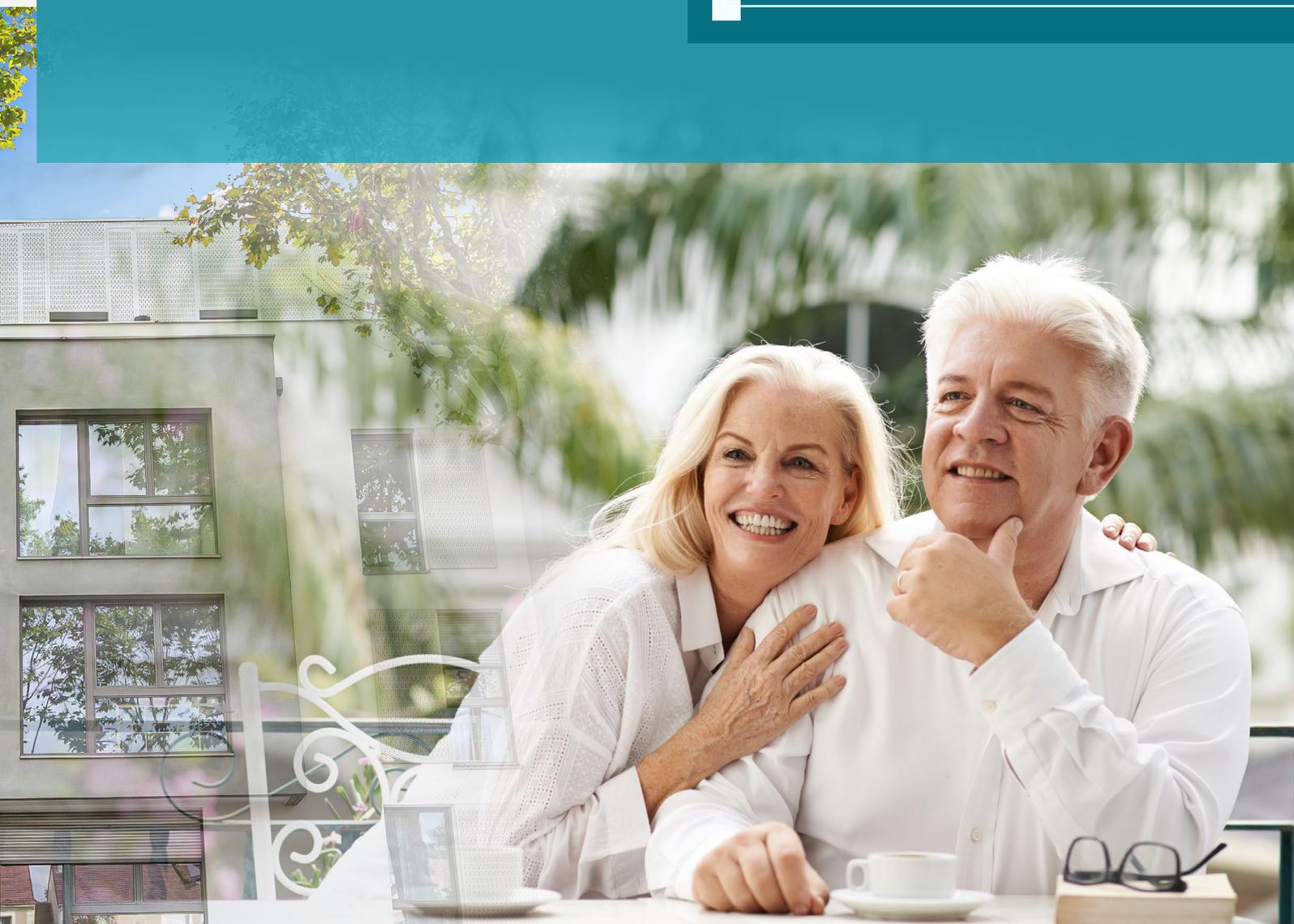
SOUSCRIRE À CRÉDIT

Vous profitez d'un effet de levier

- Vous pouvez souscrire davantage de parts et percevoir ainsi des revenus sur un plus grand nombre de parts en contrepartie du paiement des charges d'emprunt : **aucun apport n'est nécessaire** (voir conditions de crédit Allianz Banque au 01.01.21).
- Vos intérêts d'emprunt et l'assurance du prêt sont déductibles de vos revenus fonciers.

ATTENTION !

Le levier de l'utilisation du crédit peut amplifier la performance de votre investissement à la hausse comme à la baisse, notamment du fait de l'absence de garantie sur le capital investi en SCPI. En cas de défaillance au remboursement du prêt consenti et de nantissement des parts dans le cadre du prêt, l'établissement prêteur pourrait en demander la vente, celle-ci pourrait entraîner une perte de capital. Par ailleurs, à terme, si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit compte tenu de leur caractère aléatoire, ou en cas de baisse du prix de la vente des parts (i.e. parts de la SCPI à prix décoté), le souscripteur devra payer la différence entre le capital restant dû (en vue de rembourser le solde du crédit) et le montant issu de la vente de ses parts.





AVERTISSEMENT À L'INVESTISSEUR

Lorsque vous investissez dans une SCPI de type résidentielle mixte vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

Risques liés à la gestion discrétionnaire

Le style de gestion repose sur la sélection principalement d'actifs immobiliers. Il existe un risque que la SCPI ne soit pas investie à tout moment dans les actifs disposant des meilleurs potentiels de revalorisation ou les plus performants. La somme récupérée peut être inférieure à la somme investie, en cas de baisse de la valeur des actifs immobiliers de la SCPI sur la durée du placement.

Risques liés au marché immobilier

Le marché de l'immobilier est lié à l'offre et à la demande de biens immobiliers et a connu historiquement des phases de croissance et de baisse. Ces variations du marché immobilier peuvent avoir un impact défavorable sur la valorisation des actifs immobiliers détenus par la SCPI. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des actifs immobiliers. Toute variation des conditions économiques peut avoir un impact significatif sur la valorisation des actifs immobiliers détenus par la SCPI et à ce titre engendrer une baisse de la valeur de son patrimoine.

Par ailleurs, les revenus de la SCPI proviennent essentiellement des loyers encaissés. Ils peuvent donc être affectés de manière significative par l'insolvabilité ou le départ d'un ou des locataires. Les revenus ne sont pas garantis.

La SCPI Allianz Home est un Fonds d'Investissement Alternatif constitué le 26 mars 2021, sous la forme d'une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable. La société de gestion portefeuille de la SCPI est ALLIANZ IMMOVALOR.

Agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-07000035 Visa AMF N°21-05 en date du 23.04.2021 au capital de 553 026 euros, dont le siège est 1 cours Michelet, 92076 Paris La Défense (ci-après la « Société de Gestion »).

Risques en capital

Le capital investi dans la SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. Il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué.

Risques de liquidité

Ce placement étant investi principalement en immobilier, il est considéré comme peu "liquide". Les modalités de revente des parts et de retrait (en cas de retrait compensé) sont liées à l'existence d'une contrepartie. La SCPI ne garantit pas la revente ou le retrait des parts. En cas de blocage des retraits, la société de gestion a la faculté de suspendre, sous certaines conditions, la variabilité du capital et de mettre en place un marché secondaire des parts par confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI.

Risques liés au financement à crédit

L'utilisation du crédit peut amplifier la performance de l'investissement à la hausse comme à la baisse, notamment du fait de l'absence de garantie sur le capital investi en SCPI. En cas de défaillance au remboursement du prêt consenti et de nantissement des parts dans le cadre du prêt, l'établissement prêteur pourrait en demander la vente, celle-ci pourrait entraîner une perte de capital.



Pour de plus amples renseignements,
votre interlocuteur Allianz est à votre disposition.



Allianz Vie

Société anonyme au capital de 643 054 425 euros
340 234 962 RCS Nanterre

Allianz IARD

Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
542 110 291 RCS Nanterre

Entreprises régies par le Code des assurances
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris la Défense cedex

www.allianz.fr



Allianz
Immovalor

Allianz Immovalor

Société de gestion de portefeuille du Groupe Allianz
S.A. au capital de 553 026 euros. N° d'agrément AMF :
GP-07000035 du 26-06-2007
1 cours Michelet - 92076 Paris La Défense
328 398 706 R.C.S. Nanterre

www.immovalor.fr

Document non contractuel, établi en tenant compte du contexte du marché de l'immobilier au 4^{ème} trimestre 2021, susceptible d'évolution tant à la hausse qu'à la baisse. L'ensemble des risques associés à l'investissement dans des parts de la SCPI est décrit dans le document d'informations clés et la note d'information de la SCPI, dont tout investisseur doit prendre connaissance préalablement à son investissement. Tous les documents réglementaires de souscription doivent être remis préalablement à la souscription et sont disponibles gratuitement sur le site immovalor.fr.

Ce document est un support d'information promotionnel qui ne constitue ni une offre, ni une sollicitation, ni le fondement d'un contrat d'achat ou de vente pour un investissement. Toutes les images présentées dans ce document sont fournies à titre d'information seulement. En raison de sa simplification, ce document est partiel et les informations qu'il contient peuvent donc se révéler subjectives. Allianz Immovalor ne garantit ni l'exactitude, ni l'exhaustivité des informations, lesquelles pourront être modifiées sans préavis. En outre, Allianz Immovalor décline toute responsabilité relative à une décision prise sur la base de ce document.

Ce document ne tient pas compte des objectifs, de la situation financière ou des besoins du destinataire. Il ne doit être considéré ni comme un conseil en investissement, un conseil fiscal, comptable, réglementaire, juridique ou autre.

Document à caractère promotionnel, ne pas jeter sur la voie publique

