

Allianz Home

SCPI résidentielle mixte

SCPI À CAPITAL VARIABLE - Visa AMF n° 21-05 délivré le 23/04/2021

Chiffres clés

	Au 31/12/2023	Au 30/06/2024
--	---------------	---------------

Indicateurs financiers

Capitalisation	31 196 400 €	32 718 600 €
Nombre d'associés	1 089	1 170
Nombre de parts	155 982	163 593
Dernier prix acquéreur	200 €	200 €
Recours effet de levier	Non	Non
Valeur de retrait	180,80 €	180,80 €
Valeur IFI	105,60 €	105,60 €

Indicateurs immobiliers

TOF du semestre	100,00%	100,00%
TOF depuis le 1 ^{er} janvier	100,00%	100,00%
Nombre de locataires	3	3
Nombres d'immeubles	3	3
Loyers quittancés depuis le 1 ^{er} janvier	653 038 €	425 841 €
Surfaces totales	2 398,16 m ²	2 398,16 m ²

Évolution du prix de la part 2024

0 %

Taux de distribution 2023

2,83 %

Répartition du patrimoine au 30/06/2024

 Répartition
des immeubles
par activités

- Logements services
61,90 %
- Enseignement
38,10 %


 Répartition
des immeubles
par zone
géographique

- Province
38,10 %
- Région parisienne
61,90 %


73 avenue Thiers
Bordeaux

Actualité des marchés immobiliers

Si l'année 2023 a été marquée par un marché de l'investissement immobilier atone, faute d'adéquation entre vendeurs et acquéreurs sur la fixation du prix pour les actifs immobiliers, la première moitié de l'année 2024 s'achève sur un marché qui retrouve une forme de liquidité sur le segment des actifs prime de volumes inférieurs à 50 M€ exclusivement.

Ce timide retour de la liquidité provient notamment d'acteurs devant faire face à des enjeux de liquidités plus ou moins significatifs, les contraignant à arbitrer des immeubles au prix d'une décote sur la valeur réelle du bien, afin de vendre plus rapidement.

Cette situation particulière crée un momentum favorable, en faisant émerger de nombreuses opportunités d'investissement correspondant à la stratégie d'Allianz Home, avec une dichotomie entre le prix et la valeur des actifs génératrice de performance, à condition de bénéficier de suffisamment de collecte nette pour saisir ces opportunités.

Commentaire de gestion

Dans ce nouveau contexte de marché, Allianz Immovalor a adapté la stratégie d'investissement de la SCPI Allianz Home afin de saisir au mieux le momentum de marché actuel créé par la remontée des taux directeurs par les banques centrales. La SCPI Allianz Home vise ainsi à offrir à ses associés une exposition aux actifs immobiliers diversifiés génératrice de rendement courant par le biais d'une distribution récurrente de dividendes.

Ce contexte de marché offre une fenêtre inédite afin de constituer un portefeuille immobilier diversifié proposant des solutions immobilières conçues pour héberger les services indispensables aux villes et à leurs habitants. Les équipes d'investissement concentrent désormais leurs recherches sur des actifs Core diversifiés. Cette allocation optimise le couple rendement / risque en saisissant des opportunités sécurisées à des prix décotés. Les deux investissements sécurisés durant le deuxième trimestre s'inscrivent dans cette nouvelle stratégie et permettent de construire la performance future de la SCPI.

Évolution du capital au 30/06/2024

(capital maximum autorisé : 50 000 000 € soit 312 500 parts à 160 € par part).

Capital social	26 174 880 €	Nombre de parts	163 593
Capitalisation	32 718 600 €	Nombres d'associés	1 094

Marché des parts (mouvements semestriels)

Marché primaire

	Nombre de parts nouvelles	Nombre de parts en retrait	Souscriptions nettes	Capitaux nets collectés	Nombre de parts en attente de retrait au 30/06/2024
1 ^{er} semestre 2024	8 763	1 152	7 611	1 544 318	-

La collecte nette du semestre s'est élevée à 1 544 318 €. Le prix de souscription est de 200 € et le prix de retrait est de 180,80 €.

Marché secondaire

Il n'y a pas d'ordres sur le marché secondaire.

Date de confrontation	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution (hors frais)	Prix acquéreur* (Frais inclus)
31/01/2024	-	-	-
29/02/2024	-	-	-
31/03/2024	-	-	-
30/04/2024	-	-	-
31/05/2024	-	-	-
30/06/2024	-	-	-
1^{er} semestre 2024			

* prix d'exécution augmenté de 5 % de droits de mutation et de 5 % (6 % TTC) de commission de cession.

Distribution par part

Ces acomptes correspondent au montant distribué par part par trimestre.

	Montant		Dates de versement
	Avant	Après	
	Prélèvement*		
1 ^{er} acompte 2024	1,50 €	1,26 €	30/04/2024
2 ^{ème} acompte 2024	1,50 €	1,29 €	31/07/2024
Total des acomptes 2024	3,00 €	2,55 €	
Rappel total des acomptes 2023	5,85 €	5,22 €	

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

* Il s'agit des prélèvements sociaux sur les revenus financiers (17,20 % depuis le 01/01/2018) et des prélèvements à la source sur les revenus financiers (12,80 % depuis le 01/01/2018). Le taux global de prélèvement sur les revenus financiers s'élève à 30 %.

Évolution du patrimoine

Acquisition du semestre

Dans le cadre de sa stratégie de diversification et dans la continuation de l'acquisition de l'école ESPI à Bordeaux en 2023, la SCPI Allianz Home a sécurisé deux nouvelles opportunités d'investissement.

Ces opportunités permettront d'exposer la SCPI à des classes d'actifs immobilières alternative (hôtellerie et logistique du dernier kilomètre) tout en profitant des conditions de marchés pour bénéficier d'un rendement immédiat grâce à des opérations sécurisées.

Si ces opérations se réalisent elles permettront de déployer 100% du capital disponible à aujourd'hui et contribueront à la croissance du dividende.

Activité de location du semestre

Le portefeuille de la SCPI Allianz Home bénéficie d'un TOF de 100 %, il n'y a donc aucune activité locative sur le semestre. Les équipes de gestion d'Allianz Immovalor sont au quotidien à l'écoute des locataires en place afin de s'assurer leur meilleure satisfaction. Des travaux identifiés durant la phase d'acquisition et prévus au budget ont été réalisés et livrés sur la toiture de l'immeuble de Bordeaux loué à l'ESPI, permettant de résoudre des désagréments subis de longue date par le locataire en place.

Total sur le semestre

0 m²

0 relocations

0 m²

0 résiliations

3

Nombre
de locataires

Régime des souscriptions et des achats

Il est possible à tout moment de demander à souscrire de nouvelles parts de la SCPI Allianz Home. Depuis le 23/04/2021, les souscriptions se font à un prix, fixé dans la Note d'information, de 200 € par part (prix total payé par le souscripteur). L'entrée en jouissance (date à partir de laquelle les parts bénéficient des dividendes ou acomptes) est fixée au 1^{er} jour du 5^{ème} mois suivant celui au cours duquel a eu lieu la souscription. En cas d'achat sur le marché secondaire, le cessionnaire bénéficie des résultats attachés aux parts cédées à compter du 1^{er} jour du trimestre civil au cours duquel la cession a eu lieu. Le vendeur cesse d'en bénéficier à la même date.

Règlement disclosure

Le règlement Disclosure (ou SFDR) n° 2019/2088 du 27 novembre 2019 a créé de nouvelles obligations de transparence en matière de communication extra-financière notamment pour les sociétés de gestion. Ce règlement fait partie de la politique financière de l'Union Européenne sur les mesures réglementaires visant à mobiliser les financements du développement durable et à orienter les investissements privés vers une économie climatiquement neutre. Il est applicable pour l'essentiel des dispositions à compter du 10 mars 2021. Celles-ci se déclinent au niveau de la société de gestion et des produits qu'elle gère. Nous vous informons qu'en tenant compte du processus de gestion actuellement mis en œuvre dans votre SCPI, la classification applicable à votre SCPI, telle qu'arrêtée par la société de gestion, est celle de l'Article 6. Cet article vise les produits qui ne font pas la promotion de caractéristiques E* et/ou S* ou qui n'ont pas pour objectif l'investissement durable mais peuvent néanmoins appliquer certaines garanties minimales E et/ou S.

E/S : Ce sigle désigne les critères Environnementaux, Sociaux qui sont utilisés pour analyser et évaluer la prise en compte du développement durable et des enjeux de long terme dans la stratégie d'investissement.

Régime des sorties

Deux possibilités de sortie sont offertes aux associés qui souhaitent se séparer de tout ou partie de leurs parts (que cela soit avant ou après la durée de détention recommandée) :

- demander le remboursement des parts par le biais d'un ordre de retrait adressé à la société de gestion, sur base d'un prix net de 180,80 €. Chaque demande de retrait est traitée dans l'ordre chronologique et un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois, pour un montant représentant un maximum de 0,5 % du capital social de la Société tel qu'il existe au 1^{er} janvier de l'exercice en cours contrepartie, le retrait pourra être honoré par prélèvement sur le fonds de remboursement, dans l'hypothèse où la Société déciderait de le créer et de la doter,
- vendre les parts sur le marché secondaire, en les cédants par confrontation des ordres d'achat avec les ordres de vente inscrits sur le registre tenu par la société de gestion,
- vendre les parts de gré à gré, sans intervention de la société de gestion, en cherchant eux-mêmes un acquéreur ; la vente s'opère alors directement entre les intéressés à des conditions librement débattues entre eux. Un droit d'enregistrement de 5% du prix de cession est actuellement exigible. Il est à la charge du cessionnaire et sera prélevé par la société de gestion et payé directement au Trésor Public lorsque la cession est inscrite sur le registre des ordres.

Glossaire

Vous trouverez l'intégralité du lexique dans notre rapport annuel et sur notre site internet www.immovalor.fr

Taux d'occupation financier (TOF) :

Le TOF se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers et mises à dispositions) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

Valeur de réalisation :

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société.

Taux de distribution :

Le taux de distribution de la SCPI est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par :

- le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N pour les SCPI à capital variable,
- le prix de part acquéreur moyen de l'année N-1 pour les SCPI à capital fixe.



Votre compte est accessible sur le site www.immovalor.fr



Vous pouvez nous contacter par mail fgcasso@allianz.fr



Allianz
Immovalor

Allianz Immovalor

Société de gestion de portefeuille du Groupe Allianz
Société anonyme au capital de 553.026 €
N° d'agrément AMF : GP-07000035 du 26-06-2007
N° IDU : FR379654_01AUYV - N° TVA intracommunautaire : FR 13328398706
1, cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
328 398 706 RCS Nanterre
www.immovalor.fr

Bulletin semestriel des SCPI édité par Allianz Immovalor, société de gestion de portefeuille, membre d'Allianz.
Document non contractuel.
Directeur de la publication : Christian Cutaya
Coordination et réalisation : Azur Partner Communication
© Allianz Immovalor. Tous droits réservés