


# Allianz Home

**BULLETIN SEMESTRIEL**

**1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2021**

Valable jusqu'au 31/12/2021

## CHIFFRES CLÉS

	Au 30/06 2021
 Capitalisation	1 010 000,00 €
 Nombre d'associés	9
 Nombre de parts	5 050
 Dernier prix acquéreur	200,00 €
 Recours effet levier	Néant
 Valeur de retrait	180,80 €
 Valeur IFI	Non applicable

Madame, Monsieur,

Plus d'un an après le début de la crise sanitaire, l'heure est au premier bilan pour le marché de l'immobilier résidentiel. Une chose est sûre, ce secteur a plutôt bien résisté avec un volume de transactions à fin 2020 à plus d'un million de ventes. Ce marché a donc fait preuve de résilience et d'adaptation au travers des différents confinements.

En France, la crise économique s'est traduite par une baisse du PIB de -8,2% en 2020. Néanmoins, grâce aux dispositifs économiques de soutien du gouvernement, le revenu disponible des ménages a pu être plus ou moins maintenu, conservant des conditions favorables au marché du logement. En parallèle, le HCSF (Haut Conseil de Stabilité Financière) a assoupli certains critères d'octroi des crédits en décembre 2020 : les différés d'amortissement sont pris en compte jusqu'à 2 ans portant ainsi la durée maximale du crédit à 27 ans. De plus, la limite du taux d'effort passe de 33% à 35%.

Pour rappel, 88% des ménages financent en tout ou partie par crédit leur investissement immobilier.

En dépit de la crise sanitaire, on peut constater la forte progression des volumes d'investissement en 2020 portée à la fois par les épargnants et les institutionnels. Au total, le volume investi dépasse les 7 milliards d'euros.

La crise semble faire apparaître des évolutions sur ce marché : elle a contraint les ménages à se recentrer sur leur lieu de vie et a fait apparaître un besoin d'espaces supplémentaires y compris en extérieur.

A fin mars, on pouvait constater un niveau très élevé de transactions s'élevant à 1,08 million d'opérations, le marché étant caractérisé par une activité très soutenue en province qui totalise 900 000 transactions sur 12 mois glissants.

L'excellente tenue du marché se traduit par une hausse des prix de 6,4% à fin 2020, l'augmentation étant plus marquée pour les maisons.

Le marché immobilier résidentiel français doit être appréhendé selon chaque territoire avec des écarts qui peuvent aller de 1 à 9. Cependant, depuis quelques mois, le marché tend à se contracter, contribuant à la hausse de prix dans des marchés habituellement moins dynamiques comme Angers, Limoges ou Saint-Etienne. A l'inverse, on constate une pause à Paris qui enregistre une baisse de 0,9% au 1er trimestre.

La situation économique et sanitaire n'étant pas encore stabilisée (lente progression de la couverture vaccinale et émergence de nouveaux variants), les fondamentaux restent donc fragiles.

Depuis le début de l'année, c'est en effet le secteur du neuf qui est d'autant plus fragilisé par le contexte sanitaire. Le ralentissement voire l'arrêt de la construction de logements fragilise le secteur de la construction amplifiant encore un peu plus la situation de sous-offre alors que le marché est demandeur tant du côté des ménages que des investisseurs institutionnels qui sont de nouveau séduits par cette classe d'actif qui a su montrer sa résilience depuis le début de la crise. Le résultat de cette situation est illustré par un bilan qui se traduit par une chute d'activité de 24,1% pour les réservations qui est encore plus marquée pour les mises en ventes. En termes de marché locatif, les loyers progressent de manière continue depuis plusieurs années. En janvier 2021, il atteint 15€/m<sup>2</sup>CC en moyenne selon le baromètre SeLogger. Toutefois, ce marché risque de se révéler de plus en plus fragile suite aux conséquences à la fois économiques et sociales de la crise sanitaire.

Aujourd'hui, les acteurs économiques éprouvent des difficultés à se projeter dans l'avenir, favorisant ainsi les comportements attentistes. Toutefois, l'immobilier conserve son statut de placement refuge et continue d'occuper une place centrale dans le parcours patrimonial des ménages.

### COMMENTAIRES DE GESTION :

Les premières souscriptions ont été enregistrées au mois de juin 2021 et des premières opportunités d'investissement ont d'ores et déjà été identifiées en Île de France.

## ÉVOLUTION DU CAPITAL

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

	30/06/2021
Capital Social	808 000,00 €
Capitalisation	1 010 000,00 €
Nombre de parts	5 050
Nombres d'associés	9

## MARCHÉ DES PARTS (mouvements semestriels)

### Marché primaire

	Nombre parts nouvelles	Nombre de parts en retrait	Souscriptions nettes*	Capitaux nets collectés*
Au 30/06/2021	300	0	300	60 000,00 €
<b>TOTAL</b>			<b>300</b>	<b>60 000,00 €</b>

\* hors capital initial

**Commentaire :** Ouverte à la souscription le 3 mai 2021 avec un capital social initial de 760 000,00€ (prime d'émission exclue), le capital d'Allianz Home, a été augmenté de la somme de 60.000,00€ par la création de 300 parts nouvelles de 200€ (prime d'émission incluse) en juin 2021.

Le prix de souscription est de 200 euros et le prix de retrait est de 180,80 euros .

### Marché secondaire

A la fin du semestre, il n'y a aucune part en attente de cession.

Date de confrontation	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution* (hors frais)	Prix acquéreur** (frais inclus)
30/06/2021	-	-	-

\* prix inclus 5% (6%TTC) de commission de cession \*\* prix inclus 5 % de droits de mutation

## REGIME DES SOUSCRIPTIONS ET DES ACHATS

Il est possible à tout moment de demander à souscrire de nouvelles parts d'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 1er jour du 5ème 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 1er jour du trimestre civil au cours duquel la cession a eu lieu. Le vendeur cesse d'en bénéficier à la même date.

## 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 (marché primaire). Si le marché primaire est bloqué, l'associé peut vendre ses parts sur le marché secondaire, en les cédant par confrontation des ordres d'achat avec les ordres de vente inscrits le cas échéant sur le registre tenu par la société de gestion,
- vendre les parts de gré à gré, sans intervention de la société de gestion. Dans tous les cas, la sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat. La société de gestion de portefeuille ne garantit pas le rachat ou la revente des parts.

## 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.*

## GLOSSAIRE\*

### Taux d'occupation financier (TOF) :

Le TOF est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division :

- du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices des loyers,
- 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.

### TDVM :

Le taux de distribution sur valeur de marché (DVM) de la SCPI est la division :  
(i) du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote part de plus values distribuées),  
(ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

\* Vous trouverez l'intégralité du lexique dans notre rapport annuel et sur notre site internet [www.immovalor.fr](http://www.immovalor.fr)

Votre compte est accessible sur le site [www.immovalor.fr](http://www.immovalor.fr)

Vous pouvez nous contacter par mail [fgcasso@allianz.fr](mailto:fgcasso@allianz.fr) ou par téléphone au 01 85 63 65 55

Société de Gestion de Portefeuille

N° 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)

Bulletin semestriel des SCPI édité par Immovalor Gestion, société de gestion de portefeuille, membre d'Allianz.

Document non contractuel.

Directeur de la Publication : Jean-Pierre Quatrhomme

Coordination et réalisation : Azur Partner Communication

© Immovalor Gestion. Tous droits réservés