








Allianz Home

BULLETIN SEMESTRIEL

2^{ÈME} SEMESTRE 2021

Valable jusqu'au 30/06/2022

CHIFFRES CLÉS

	Au 30/06 2021	Au 31/12 2021
 Capitalisation	1 010 000 €	3 167 800
 Nombre d'associés	9	92
 Nombre de parts	5 050	15 839
 Dernier prix acquéreur	200 €	200 €
 Recours effet levier	Néant	Néant
 Valeur de retrait	180,80 €	180,80 €
 Valeur IFI	Non applicable	Non applicable

Madame, Monsieur,

Le marché immobilier résidentiel a fortement résisté à la crise sanitaire avec une année 2021 record qui enregistre près d'1,2 million de transactions, contre 1 067 000 ventes en 2019 et 1 024 000 en 2020. Cette augmentation du nombre de transactions est en grande partie due aux villes moyennes, aux périphéries des grandes villes ainsi qu'aux zones rurales mais aussi aux conditions de financement toujours très favorables.

Autre record, le prix moyen en France dépasse désormais les 3 800€/m² pour les appartements. C'est en effet un véritable rééquilibrage du territoire qui se dessine. Jusqu'à présent, tout était concentré dans les grandes villes, mais les nouvelles règles de télétravail ont permis aux Français de s'éloigner des grands centres urbains et ainsi se tourner vers un immobilier moins cher répondant davantage à leur envie d'espace.

Par ailleurs, l'année a été marquée par un record de transactions au titre des investissements locatifs en 2021 qui représentent 30,2% des transactions et confirme le statut de valeur refuge de la pierre.

Au-delà de l'engouement des particuliers pour la pierre, l'année 2021 a confirmé l'appétit des investisseurs institutionnels pour cette classe d'actifs dont les fondamentaux se sont confirmés pendant les périodes successives de confinement. Les taux de rendement sont au plus bas et les investisseurs toujours trop nombreux pour ce marché résilient.

Ainsi, pour 2022, l'optimisme reste de mise. Sur le plan sanitaire, les mois écoulés nous ont montrés que la Covid-19 modifiait mais ne remettait pas en question les projets immobiliers des Français, ni leur attrait pour la pierre.

Tout amène à penser que le rythme inédit auquel a crû le marché immobilier en 2021 pourrait se poursuivre à condition que les règles de restriction des crédits n'altèrent pas la solvabilité des ménages. Pour ce qui est de la nouvelle géographie immobilière qui se dessine, si rien n'indique qu'elle pourrait se retourner à court terme, il faudra néanmoins attendre le printemps, saison déterminante pour le marché et qui donne le ton de l'année, pour savoir si la désaffection des acquéreurs pour les grandes métropoles et Paris se confirme.

Source : CBRE Résidentiel, FNAIM bilan 2021, Meilleurs agents

APPEL À CANDIDATURE POUR LE CONSEIL DE SURVEILLANCE :

Le mandat des membres du Conseil de Surveillance de ALLIANZ HOME arrive à échéance. Le Conseil de Surveillance est composé de 7 membres au moins et 9 membres au plus, conformément à l'article 21 des statuts de la SCPI. Les associés qui souhaitent faire acte de candidature, sont invités à adresser un courrier au plus tard le 31/03/2022, à IMMOVALOR GESTION accompagné de :

- une pièce d'identité,
- un certificat de non-condamnation
- un curriculum vitae avec les références professionnelles et les activités des cinq dernières années
- le nombre de mandat de membres de conseil de surveillance en sus de ceux exercés dans les SCPI gérés par Immovalor Gestion et la liste s'y rapportant.

Toute l'équipe d'Immovalor Gestion vous adresse ses meilleurs vœux pour l'année 2022.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

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

	31/12/2021
Capital Social	2 534 240,00 €
Capitalisation	3 167 800,00 €
Nombre de parts	15 839
Nombres d'associés	92

MARCHÉ DES PARTS (mouvements semestriels)

Marché primaire

	Nombre parts nouvelles	Nombre de parts en retrait	Souscriptions nettes*	Capitaux nets collectés*
Au 31/12/2021	10 789	0	10 789	2 157 800,00 €
TOTAL			10 789	2 157 800,00 €

* 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 2 157 800 au second semestre 2021 par la création de 10 789 parts nouvelles de 200€ (prime d'émission incluse) en décembre 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)
31/12/2021	-	-	-

* 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 :

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

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

Votre compte est accessible sur le site www.immovalor.fr
Vous pouvez nous contacter par mail 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

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