



Invest Pierre

Unité de compte Immobilière



Bulletin d'information 1^{er} mars 2022

Ce document est fourni dans un but informationnel et ne peut en aucune circonstance être transmis ou utilisés dans le cadre de présentation auprès de prospects, clients, conseillers financiers ou distributeurs.



AVERTISSEMENT

- Ce document a été préparé par Immovalor Gestion : Société Anonyme au capital de 553 026 euros – RCS 328 398 706 Nanterre– Siège Social : Tour Allianz One - 1, cours Michelet CS 30051 - Case courrier S 1601 - 92076 Paris La Défense cedex
- Les opinions développées dans ce document reflètent le jugement d'Immovalor Gestion au jour de sa rédaction et sont donc susceptibles d'être modifiées à tout moment sans préavis. Immovalor Gestion s'efforce d'utiliser des informations pertinentes, fiables et contrôlées. Toutefois, Immovalor Gestion ne saurait être tenue responsable, de quelque façon que ce soit, de tout dommage direct ou indirect résultant de l'usage de la présente publication ou des informations qu'elle contient
- **Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.**
- Document à destination de Allianz. Ce document ne peut être reproduit, copié, cité, révélé ou distribué sous quelque forme que ce soit, y compris électroniquement à quiconque, non collaborateur d'Immovalor gestion ou affilié aux réseaux de distribution du Groupe. Ce document est fourni dans un but informationnel et ne peut en aucune circonstance être transmis ou utilisés dans le cadre de présentation auprès de prospects, clients, conseillers financiers ou distributeurs.



Invest Pierre
Unité de compte Immobilière



Présentation de la société de gestion

Immovalor Gestion

Créée
en 1983

Filiale
d'Allianz

5,1
Milliards
d'actifs
sous
gestion*

871 000
m2 sous
gestion*

**NOS VALEURS : RÉPONDRE
AUX ATTENTES DE NOS LOCATAIRES
ET AUX INTÉRÊTS DE NOS ASSOCIÉS**

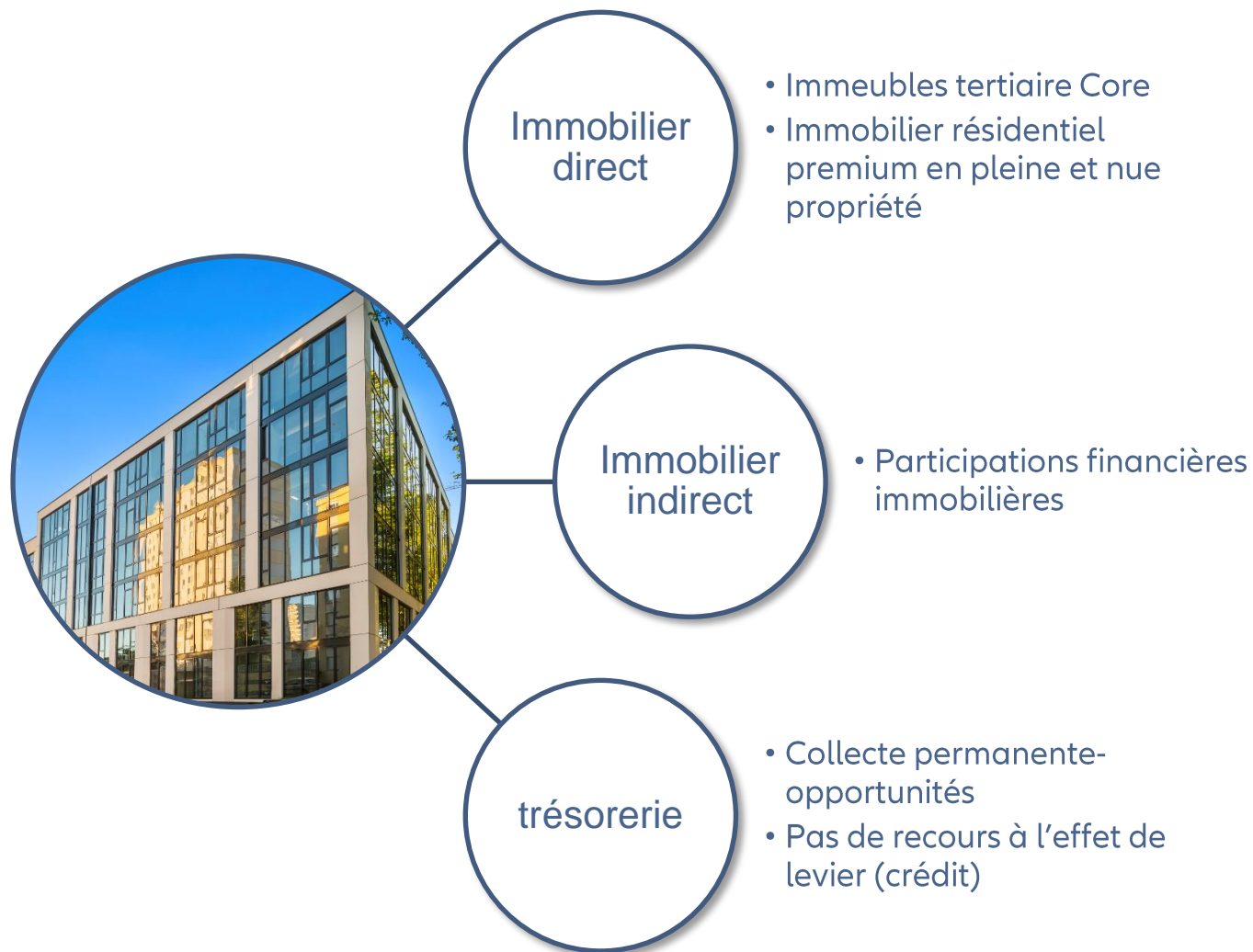
* Données au 31.12.20

Ce document est fourni dans un but informationnel et ne peut en aucune circonstance être transmis ou utilisés dans le cadre de présentation auprès de prospects, clients, conseillers financiers ou distributeurs.



Invest Pierre
Unité de compte Immobilière

Stratégie de l'Unité de compte





Invest Pierre
Unité de compte Immobilière

Risques de l'UC

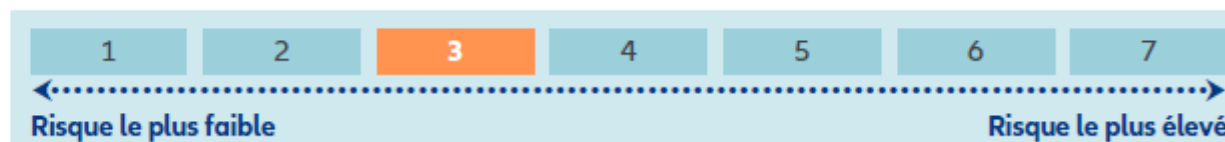


L'assureur ne garantit pas la valeur des unités de compte, celle-ci pouvant être soumise à des fluctuations à la hausse comme à la baisse en fonction de l'évolution des marchés financiers.

Les principaux risques auxquels s'exposent les investisseurs sont les suivants :

- **Risque de perte en capital** : le capital investi ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. 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 directement ou indirectement par la SCI.
- **Risque lié aux revenus de la SCI** : les revenus proviennent essentiellement des loyers et ne sont pas garantis..
- **La durée de détention de cette UC est conseillée pour 8 ans**

INDICATEUR DE RISQUE





Invest Pierre
Unité de compte Immobilière

Frais de l'UC



Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement

Frais d'entrée non acquis à la SCI	Frais 1,5% sur le contrat AVF et Gaipare Fidelissimo et 5% sur les autres contrats Allianz et Gaipare de la Valeur Liquidative X nombre d'Actions
Frais de sortie	Néant

Frais prélevés par la SCI sur une année

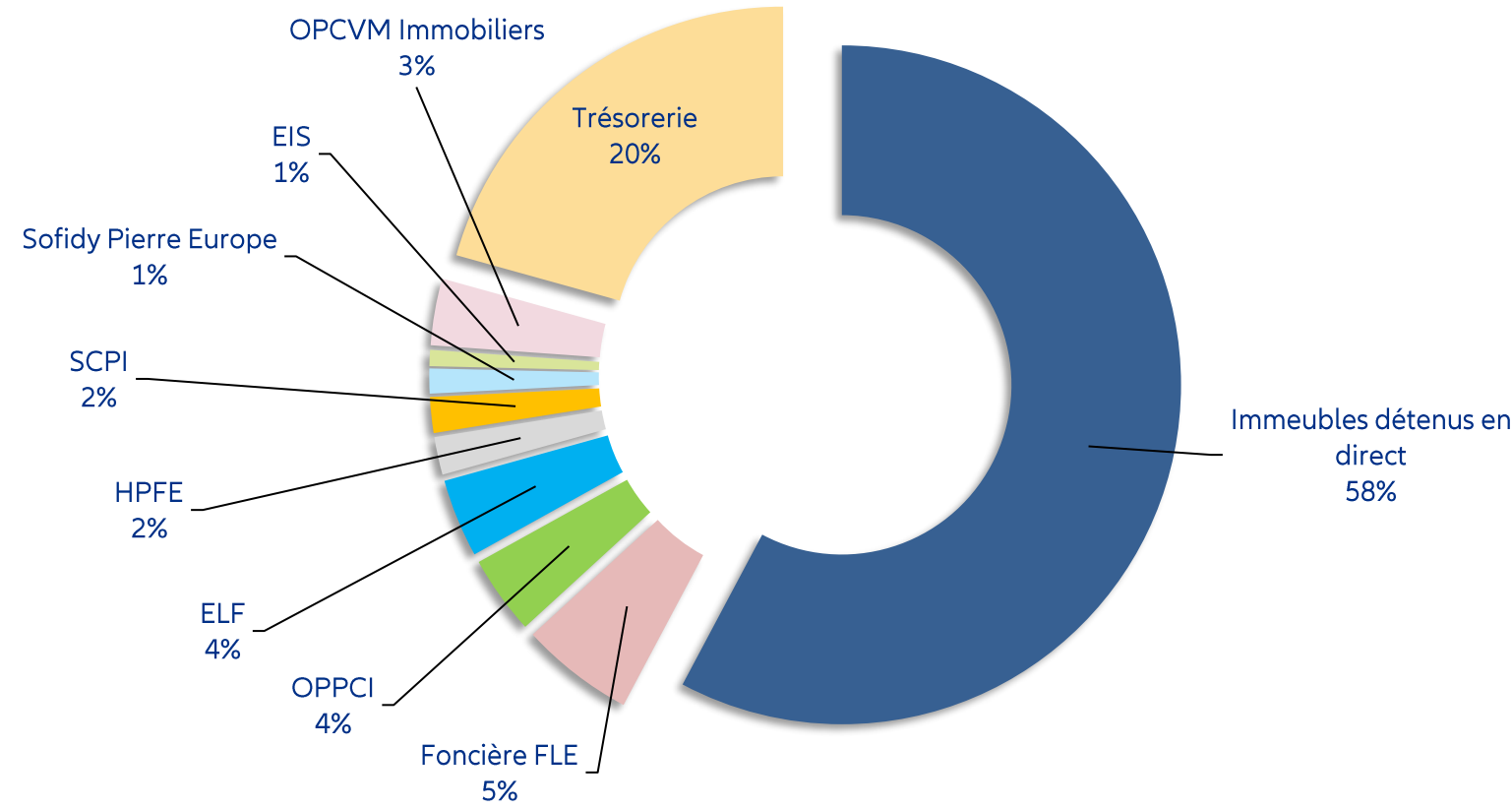
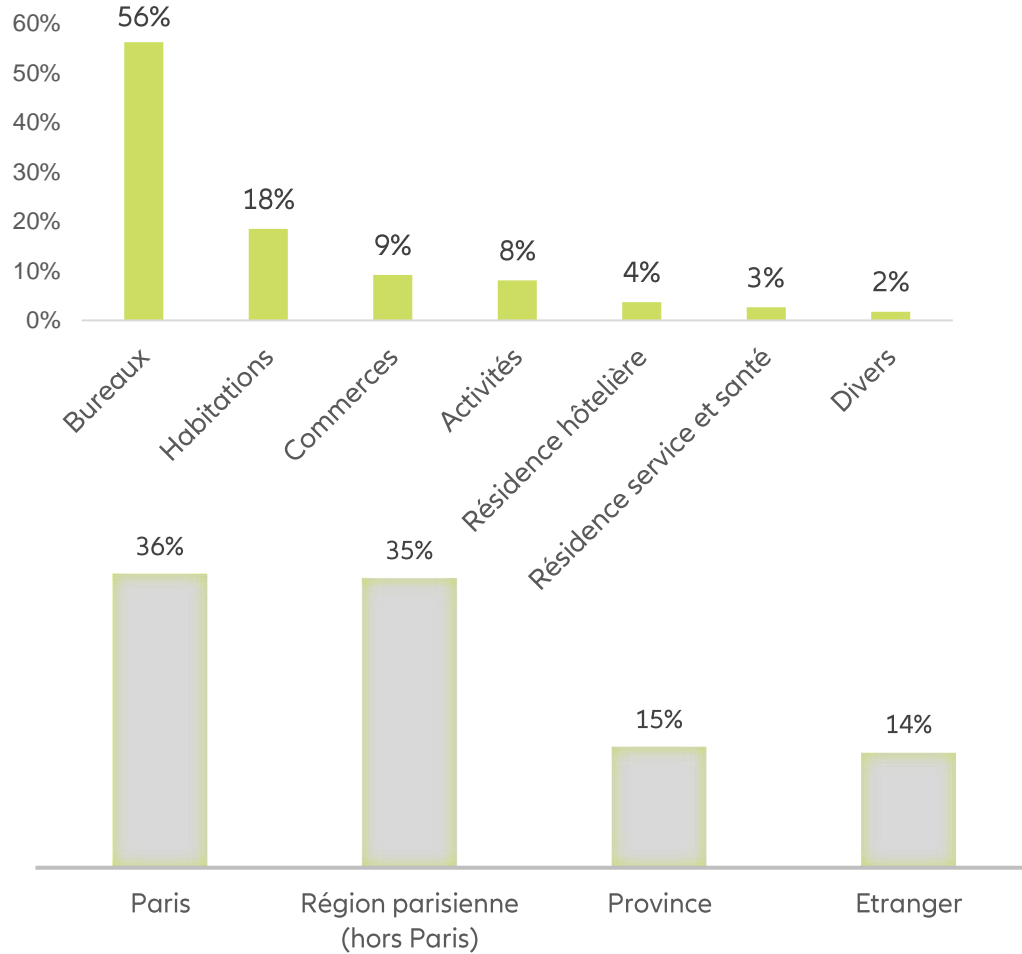
Dont frais de gestion et de fonctionnement*	0,80 % HT de l'actif net réévalué de la société	*Ces frais intègrent les honoraires liés à la gestion du patrimoine immobilier, au suivi des travaux, à l'acquisition d'actifs immobiliers ainsi que la gestion administrative, comptable et financière. Ces frais n'intègrent pas :
Frais d'arbitrage des immeubles	3% HT du prix de vente revenant à la société	- les coûts afférents à l'entretien des actifs immobiliers, les charges des actifs immobiliers et les frais liés à leur commercialisation locative. - les honoraires de commissaires aux comptes, dépositaires et experts immobiliers.

Ce document est fourni dans un but informationnel et ne peut en aucune circonstance être transmis ou utilisés dans le cadre de présentation auprès de prospects, clients, conseillers financiers ou distributeurs.



Invest Pierre

Unité de compte Immobilière



Actif net revalorisé au 01.03.22: 929 ME

Ce document est fourni dans un but informationnel et ne peut en aucune circonstance être transmis ou utilisés dans le cadre de présentation auprès de prospects, clients, conseillers financiers ou distributeurs.



Taux d'occupation financier

Au 31.12.2021

94,29 %

Nom	Adresse	Poids	Nature de l'immeuble
Morizet	67 avenue André Morizet - Boulogne (92)	0,94%	Bureaux
Limonest	175 allée des Noisetiers - Limonest (69)	1,89%	Bureaux
Dreamview	124-136, rue des trois Fontanots - Nanterre (92)	11,44%	Bureaux
Galline	63 avenue Galline - Villeurbanne (69)	6,18%	Bureaux
Links Park	13 rue d'Archimède - Mérignac (33)	1,67%	Bureaux
Le Synapse	140-166 avenue de la République - Chatillon (92)	11,59%	Bureaux
Le Signac	1/5 avenue du Général de Gaulle - Gennevilliers (92)	9,12%	Bureaux
Atrium / Antony	1 avenue du docteur Ténine - Antony (92)	6,88%	Bureaux
Colisée 46	46 rue du Colisée - Paris (75008)	1,62%	Bureaux 4% - Commerces 11% - Habitations 85%
Rennes	126-128 rue de Rennes - Paris (75006)	18,44%	Bureaux 41% - Commerces 20% - Habitations 39%
27 Italiens	27 Boulevard des Italiens - Paris (75002)	10,58%	Bureaux 63% - Commerces 27% - Habitations 10%
Colisée 44	44 rue du Colisée - Paris (75008)	3,08%	Bureaux 8% - Commerces 7% - Habitations 85%
Futura II	23 place de Wicklow - Montigny-le Bretonneux (78)	2,80%	Bureaux 93% - Commerces 7%
Harispe	1 rue du Maréchal Harispe - Paris (75007)	4,76%	Habitations
Morland	17 boulevard Morland - Paris (75004)	3,80%	Habitations
Chernoviz	9 bis rue Chernoviz - Paris (75016)	0,99%	Habitations
Arsenal	ZAC de l'Arsenal - Rueil-Malmaison (92)	1,54%	Habitations
Marceau	49 avenue de Marceau - Paris (75016)	2,69%	Résidence Hôtelière
TOTAL		100%	

Labellisation des immeubles tertiaires par m2 détenus (au 27.04.21)



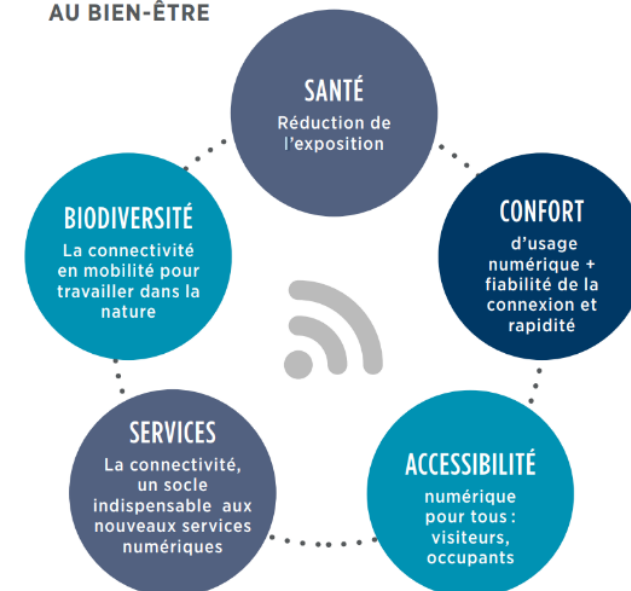
Invest Pierre
Unité de compte Immobilière

BREEAM®



Allianz
Invest
Pierre

AU BIEN-ÊTRE



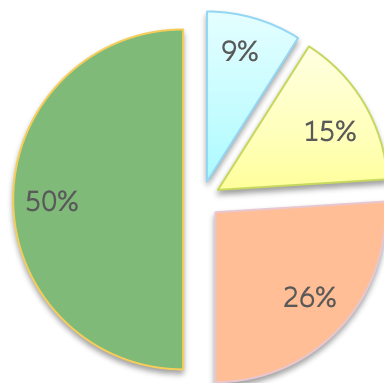
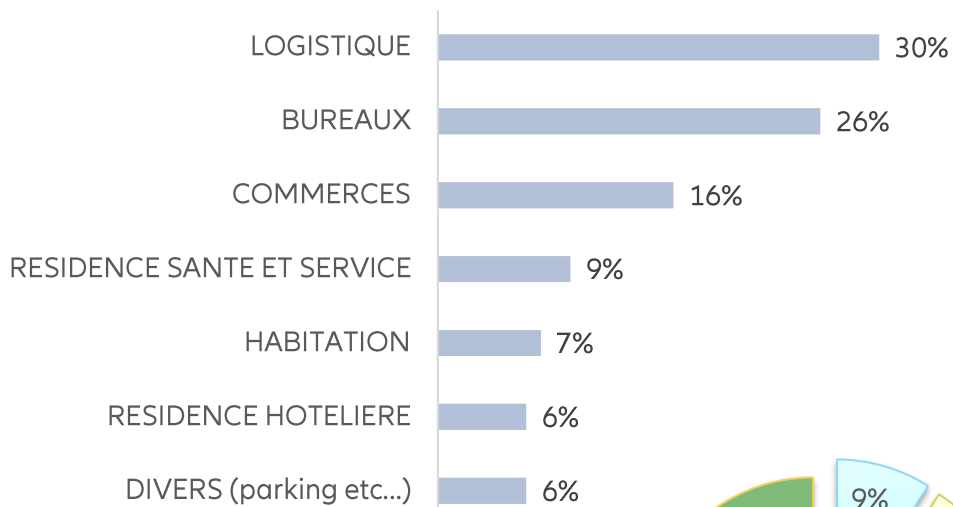


Invest Pierre
Unité de compte Immobilière

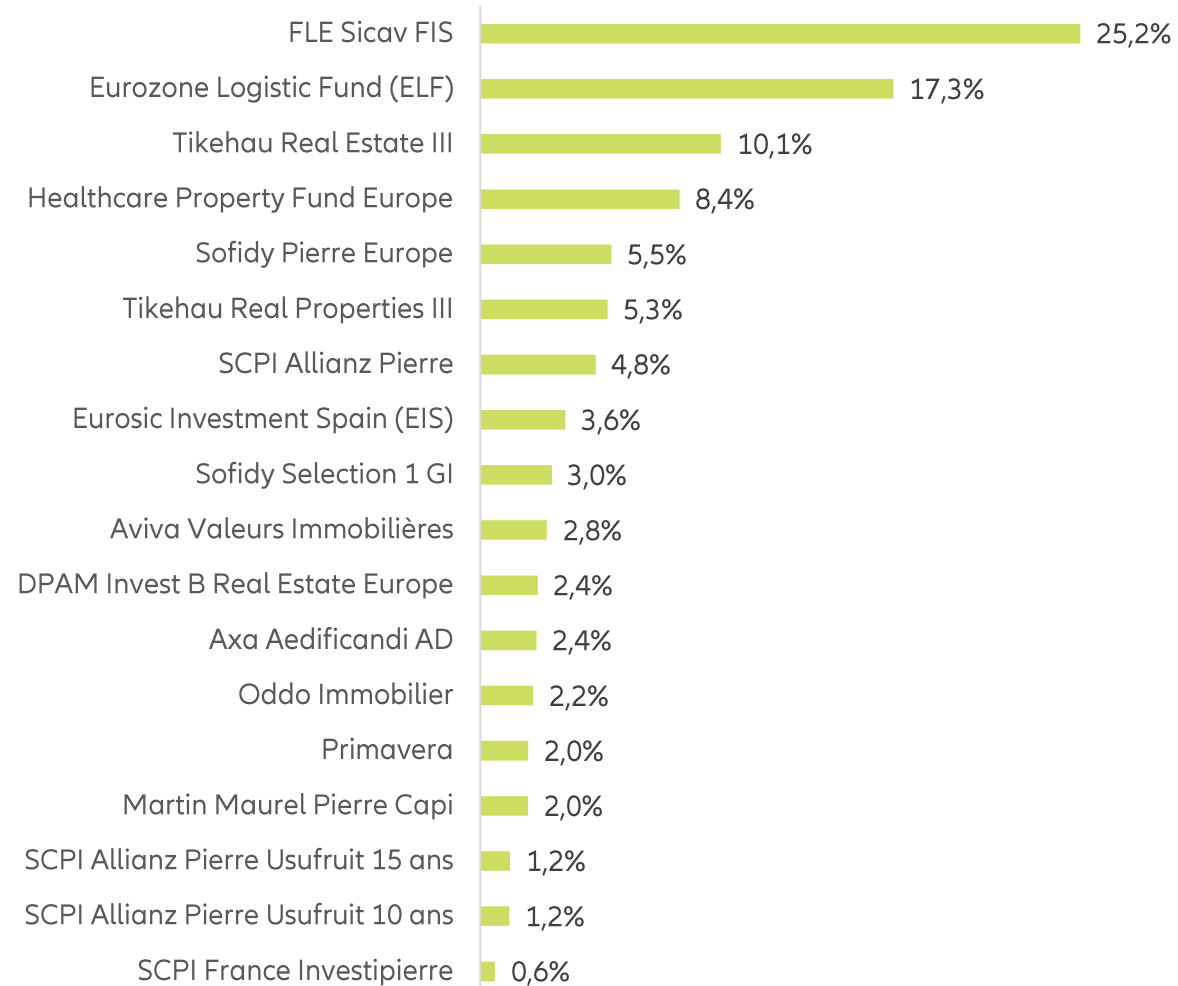


Poids des fonds dans la poche Participations financières

Les participations financières pèsent 22 % du portefeuille global au 01.03.2022 :



PARIS IDF PROVINCE ETRANGER





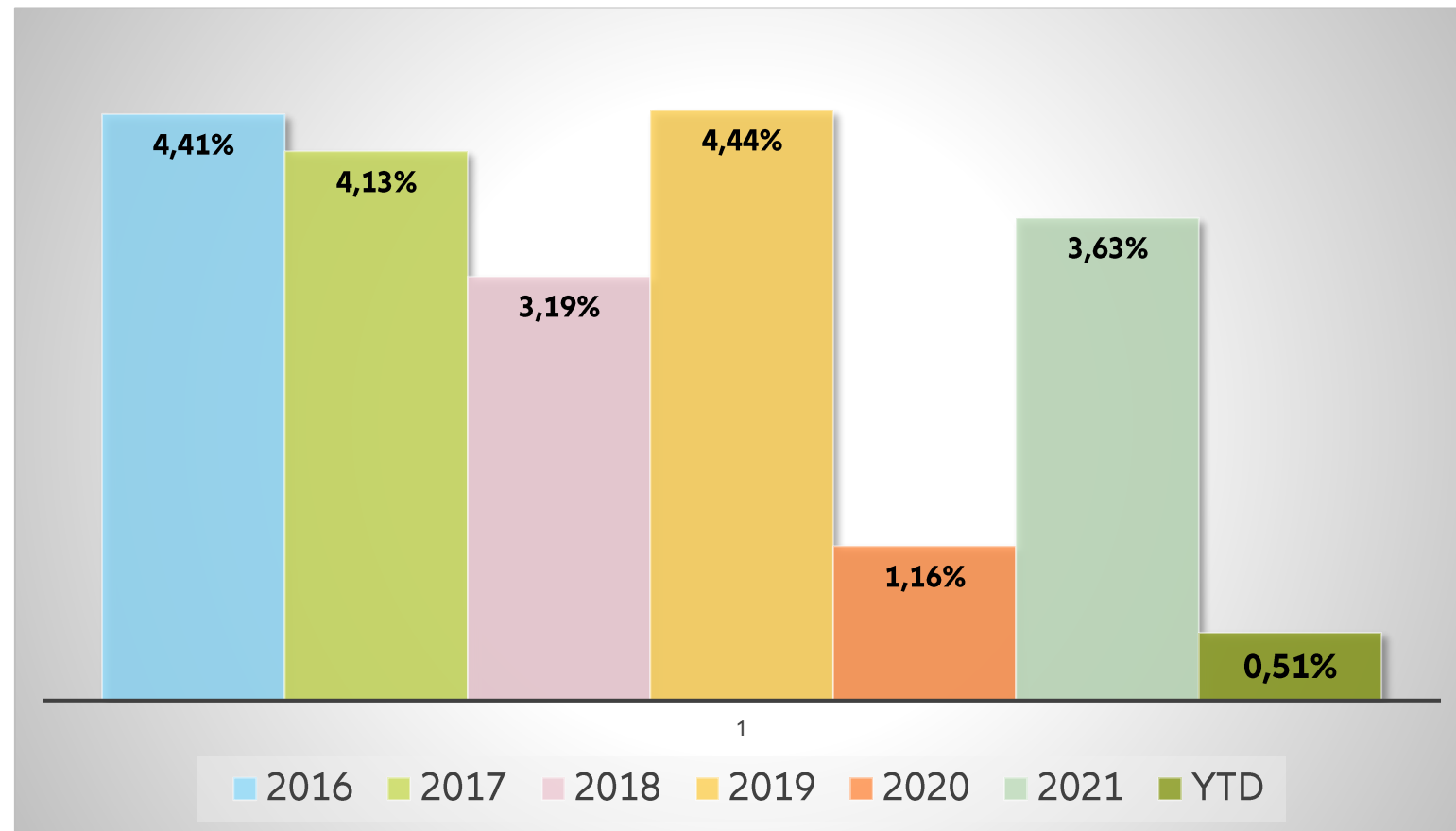
Invest Pierre
Unité de compte Immobilière

Performances annuelles du fonds
(nettes des frais de gestion de l'UC)
Au 01.03.2022



Volatilité de l'UC

1 an	3 ans	5 ans
0,28%	0,30%	0,36%



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

Ce document est fourni dans un but informationnel et ne peut en aucune circonstance être transmis ou utilisés dans le cadre de présentation auprès de prospects, clients, conseillers financiers ou distributeurs.



Invest Pierre
Unité de compte Immobilière

Performance de l'UC Allianz Invest Pierre depuis l'origine
(du 02.11.15 au 01.03.22)



+ 23,86%*



*nette de frais de gestion de l'UC

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

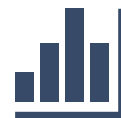
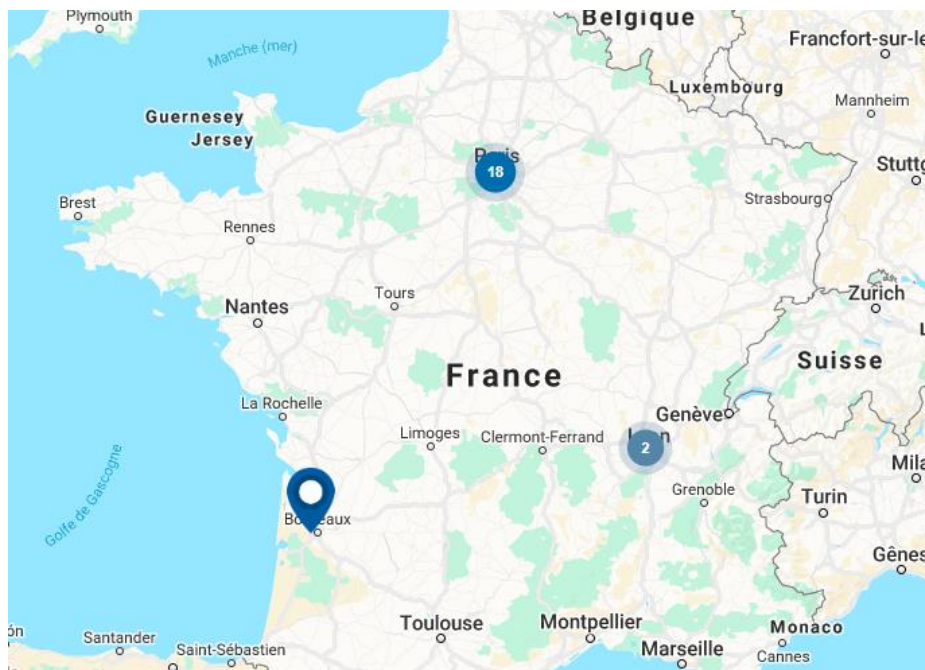


Invest Pierre
Unité de compte Immobilière

Toutes les informations utiles :



<https://www.immovalor.fr/sci/allianz-invest-pierre/>



Retrouvez la valeur liquidative mise à jour
chaque mois sur notre site



Une carte interactive des implantations des
actifs physiques

Crédits photo des immeubles : OBW photographies
Mise à jour des valeurs liquidatives : Fund management Immovalor Gestion

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

Ce document est fourni dans un but informationnel et ne peut en aucune circonstance être transmis ou utilisés dans le cadre de présentation auprès de prospects, clients, conseillers financiers ou distributeurs.



Invest Pierre
Unité de compte Immobilière



Direction Commerciale Immovalor Gestion
Pierre-yves.briend@allianz.fr
06.76.85.54.16